

676

Sebess D.
ADATOK
A
MAGYAR
AGRÁR-
POLITIKÁ-
HOZ.

S

68





OEE Könyvtár
ÁII.EII. 2018





ADATOK **ORSZÁGOS ERDÉSZETI EGYESÜLET**
KÖNYVTÁRA

A MAGYAR AGRÁRPOLITIKÁHOZ

A JOBBÁGYSÁG FELSZABADÍTÁSA UTÁN

(KÖZÖS ERDŐ, KÖZLEGLŐ, ARÁNYOSÍTÁS, URBÉRI
RENDEZÉS, TAGOSÍTÁS ÉS TELEKKÖNYVI JOG.)

IRTA:

SEBESS DÉNES DR.

ÁRA 8 KORONA



BUDAPEST

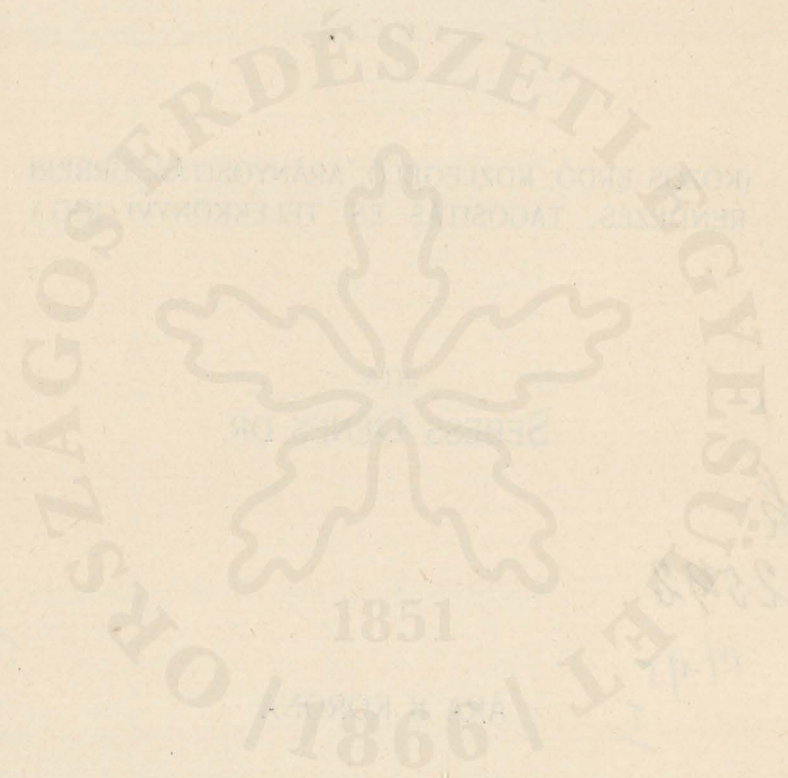
GRILL KÁROLY KÖNYVKIADÓVÁLLALATA

1908.

Magyarországi Erdészeti Egyesület
Könyvtár

MAGYAR AGRÁRPOLITIKAI

A JORDÁGYÁG FELSZABADÍTÁSA UTÁN



A NAP ujságvállalat nyomdája, Budapest, Rökk Szilárd-utca 9.

ELŐSZÓ.

A közös tulajdon és az abból kialakult magántulajdon jogi és gazdasági helyzetét kísérlem megismertetni.

A közös erdő és legelő a kisbirtokos és birtoktalan paraszt népelem gazdasági berendezkedésének ma is fő alkotó eleme. A kérdés megvilágítása a társadalmi politika körébe is vág. A magántulajdon rendezésének agrártechnikai eszközei, az arányosítás, urbéri rendezés, tagosítás a középirtokos osztály megerősödésének előmozdítói. E szempontoktól vezéreltetve a földbirtokjogrendszer alapjait, a telekkönyvi jogot, birtokrendezés kérdéseit nemcsak magánjogi konstrukciójukban, de a gazdasági fejlődésre kiható eredményeikben is vizsgálódás tárgyává tettem.

Nem volt mellőzhető a külföld hasonjellegetű alakulatának rövid ismertetése. E tárgynál azonban csak a legszükségesebbnek látszó párhuzamos jelenségek feltüntetésére szoritkoztam.

A rendelkezésre álló anyag hiányos, statisztikailag az agrárius miveletek s azok hatásai a földbirtok megosztására

feldolgozva nincsenek. A felhasznált adatok birói ítéletekből közigazgatási rendelkezésekből és különböző telekkönyvi hatóságoktól beszerzett telekkönyvi adatokból lettek összegyűjtve.

Az anyag összeállításánál segítségemre volt dr. *Ferenczy Géza* orsz. képviselő, *gróf Lázár Árpád* főispán (Besztercze), *Jekelius Ágost* főjegyző (Brassó). A külföldi adatokat G. Kiminger (Innsbruck), L. Stepanek ur (Bregenz), Fr. Weinzierl ur (Rosenheim, Bajorország) bocsátották rendelkezésemre s adták meg a vezetésük alatt álló telekkönyvi hivataloknál a szükséges felvilágosításokat. Ószinte köszönetemet fejezem ki megnevezetteknek.

Budapest, 1908. február hó 5.

Szerző.

1851

1866

A MAGYAR FÖLDBIRTOK-POLITIKA A JOBBÁGYSÁG FELSZABADÍTÁSA UTÁN.

(BEVEZETŐ RÉSZ.)

A magyar földbirtok-politika a lefolyt félszázad alatt az újabb időkig épen a liberális földbirtokjogrendszer megalkotása folytán tulajdonképen ép oly antiszociális, mint a hogy az volt a nyugati államok földbirtok-politikája ugyanazon eszme-áramlatok hatása alatt.

A rombadőlt agrárszervezet helyébe az új irányzatok az egyénnek, mint gazdasági termelő erőnek minél szélesebb s a tulajdonjog feletti rendelkezés tekintetében minél korlátlanabb jogállásában találták fel a haladás ideálját. Azok az etikai elvek, melyek a jobbágyság felszabadításával győzedelmeskedtek — a gazdasági jogéletben az ingatlan tulajdon individualizálásában is a szabadság követelményét látták. A jobbágyból állampolgár lett, a földből áru. Az ingatlan tulajdonjog új formában jelenik meg az életbelépett telekkönyvi jogrendszer keretében.

A középkor és ujkor közötti mesgyén átmenet nélkül lép életbe az új jogi rend, hogy a gazdasági rendnek szabályozója legyen.

A telekkönyvi jogrendszert az akkori államhatalom legfőképen fiskalitási érdekből törekedett átültetni a gazda-

sági életbe. Az ingatlan-tulajdont mint adóalapot akarta első-sorban a nyilvántartás részére biztosítani. A hiányosan keresztülvitt helyszinelés épen nem szolgálta azt a célt, mely a telekkönyvi jogszabályokban kifejezést nyert, hogy az az ingatlan tulajdon jogrendszer tárgyának jogi megtestesítője legyen, azt jogilag láthatóvá tegye, s a forgalmi élet megbízható szabályozójaként szerepeljen.

Kétségtelen az is, hogy az ország népességének nagy-része alig volt képes felfogni az új intézmény jelentőségét. Ez egyik legfőbb oka annak, hogy az új intézmény nap-jainkig nem tudott kellő gyökeret verni a társadalmi és gazdasági életben. Kiáltó ellentmondásképpen fennáll ma is a telekkönyvi jogállással szemben a tényleges birtoklási jog-állás. Az 1886-ban alkotott betétszerkesztési törvény eredményeinek kisszerűsége, az újabb rendszabályok alig változtat-nak azon a tényen, hogy a tulnyomólag mezőgazdasági állam földbirtokjogrendszerének alapja ma sincsen kellően kiépítve.

De mindjárt az új korszak kezdetén egy egész új köz-gazdasági jelenség lép fel mint tényező a földbirtokpolitiká-ban. A telekkönyvi rendszer Európaszerte mindenütt, hol a földbirtokjog alkatelemévé vált, a jelzáloghitel eddig soha nem álmodott méreteinek adott létet. A földbirtok eladósodása általában mindenütt, hol a hitelnek jelzálogszervezete fenn-áll, nyílt problémája a földbirtok-politikának, de fokozottabb mértékben érezteti hazánkban hatását, hol az ipari, kereske-delmi, vállalkozói intellektuálitás az elmúlt időkben alig szol-gálhatott hitel alapjául s hol a földbirtok-hitel képezte hosszú ideig a hitelforrások legerősebb nemét.

A magyar földbirtok eladósodásának különleges okát abban látják sokan, hogy a magyar mezőgazdasági néposz-tálynál nagy mérvben van meg a földéhség, mely arra ösz-tönzi, hogy improduktív eladósodással is szerezzen földbir-tokot.

A paraszt földéhsége azonban Európaszerte tapasztalt jelenség. A földbirtok felaprózása, eladósodása, a parasztosztály elvándorlása a városok felé és kivándorlása általánosan ható gazdasági jelenség.

Azok az újabb irányzatok — melyek a parasztgazdaságok egységét és oszthatatlanságát akarják megóvni az osztrák és a német tételes jogban örökösödés esetén (Anerbenrecht), vagy élők közötti átruházásnál (Höferecht), a járadékely alkalmazása a telepítési politikában ugyanazt a célt szolgálják, mint az angol Small Holdings Act és a Parish Council Act, az alloment alapításával, avagy a skóciai Crofter Act az 1907. évben érvénybe lépett intézkedéseivel.

Ez a cél pedig mindenütt a kisbirtokos parasztosztály megerősítése, a gazdasági versenyben versenyképessé tétele.

A járadékely alkalmazása utat talál hazánkban is mint a telepítési politika eszköze. A mezőgazdasági munkások házak létesítését a legutóbb alkotott törvény teszi lehetővé.

Minden ország — ugy hazánk is tudatában van annak — hogy a parasztbirtokos osztály elgyengülése, elvándorlása, a mezőgazdasági munkától való formális menekülése megerősítik az állam gazdasági alapjait.

Ezek az irányzatok azonban — melyek a múlt század liberális agrárpolitikájával szemben szakítottak a laissez fair elvével, nyílt kérdésnek hagynak fenn egy agrártechnikai problémát. Ha sikerülne is a város és falu, az ipari és mezőgazdasági lakosság közt az egyensúlyt helyreállítani — a parasztosztály megerősítésével, kérdésessé válik még az, hogy vajjon a mezőgazdasági kisüzem — mely így mesterséges eszközökkel új életre ébredett, gazdaságilag életképes-e, ki fogja-e állani a külföldi behozatallal szemben és nagybirtokkal

¹ A magyar földbirtokon nyuvgvó terhek összegét hozzávetőleges számítással Fellner (A járadékirtok stb. Bpest. 148. lap.) 1700 millió forintra teszi már 1900-ban.

szemben a versenyt. Az újabb telepítési politika, a járadék-
elv alkalmazásával, a parasztgazdaságok létesítésével, a kis-
birtokos mezőgazdasági népelem megerősödéséhez hozzájá-
rulnak — de kérdés az, hogy további fennmaradása e ter-
melőerőknek nem válik-e kétségesse a gazdasági törvények
hatása alatt.

Hazánk éghajlata, lakosságának társadalmi tagozata
és intellektualitása, történelmi fejlődése a vizsgálódásra oly
széles alapot adnak — mint talán sehol máshol.

A parasztbirtokosnak egészen más a helyzete a síkföl-
dön és más a hegyvidéken.

A síkföldön sok helyen a parasztgazdaságok állandóbb
tipusá fejlődött ki.¹ A népesség műveltsége, a talaj és an-
nak termőképessége az intenzív mezőgazdasági üzemet tet-
ték lehetővé. A tanyagazdaságok az alföldi fejlett mezőgaz-
dasági formáknak legszebb példái. A parasztbirtokos-osztály
megerősödése itt kétségen kívüli. A parasztgazdaságok létesi-
tése és megvédése iránti birtokpolitikai törekvések (parcellá-
zás, telepítés, mezőgazdasági munkaházak létesítése) ott,
hol a népesség expanzív törekvései ezt kívánatossá teszik —
helyes eszközeit képezik a parasztbirtokos-osztály megerösi-
tésének, megvédésének és gyarapításának.

A hegyes vidékeken azonban egészen más a helyzet.

A szabadság ideája — mely a negyvennyolcadiki tör-
vényalkotásokat jellemezte — azokat a földbirtokalakulato-
kat, melyeket a történelmi fejlődés hozott létre s a melyek
fennállása nagyrészen gazdasági szükségesség volt, a közös
erdőt, a közös legelőt, a feudal-rendszer maradványának

¹ Aránylag az országnak csak kis részén, a Tisza mentén, Czegléd
és Makó között indult meg az egészségesebb birtokalakulás, a kisebb-
nagyobb egytagu tanyagazdaságokkal. Ezek adják a magyar kisbirtok
legjobb típusait. (L. Adatok a tagosítás törvényhozási rendezéséhez.
1904. Budapest, kiadja a Földmiv. min.)

tekintette, melyek akadályozták a tulajdonnal való szabad rendelkezést. Mig a közösségek felosztása — egyéni magán-tulajdonná történt átalakítása — ott, hol az mezőgazdasági kultúra fejlődéséből és a népesedés szaporodásából okszerűleg következett, tulajdonkép egy természetes folyamat volt, a hegyes vidékeken, a csaknem kizárólag extenzív gazdálkodásra utalt területeken káros és helytelen volt.

A gazdasági fejlődés törvényei nem tartottak lépést a tulajdon teljes szabadságát létesítő törvényekkel.

Sajátságos az, hogy már az 1836. évi törvények hangoztatják azt az elvet, hogy a legelő felosztása a „nemzeti ipar előmozdítása szempontjából kívánatos” — hogy minden jobbágy szorgalmának gyümölcseivel szabadon élhessen.

Az 1836. évi VI. t.-c. 3. §-a szerint a jobbágyoknak elegendő legelőt kell adni s leginkább az ennek megszorításából s aránytalan használásából eredni szokott panaszok megszüntetése s egyszersmind a nemzeti ipar előmozdítása tekintetéből a jobbágyi legelő a földesurétól elkülönítetteti rendeltetik . . . hogy pedig a kizárólag nyert legelő hasznával minden egyes jobbágy is elkülönítve élhessen és szorgalma nevelésére földjét szabadon használhassa — a legelő tartozmányával egy tagban hasítottassék ki stb., sőt a tulajdonjog sértetlen fenmaradása mellett az erdők elkülönített haszonvétele is megengedettetett.

Ez a liberális felfogás a század első felében a dolog természeténél fogva nagyobb befolyást a földbirtok megosztására, forgalmára nem gyakorolt. A telekkönyvi rendszer érvényre jutása és a földbirtok szabad tulajdonának megállapítása után pedig egészen 1871. évig fennállott a jobbágytelki állományok egységének és oszthatatlanságának korlátozása, a mely oszthatatlan telki állományok tartozéka volt az erdő és legelő illetőség. A jobbágyerdőségekre pedig a magánjogi rendelkezés a napjainkig érvényben hagyott közös használat

korlátozását létesítette. A legelőközösségek felbontása egészen 1894. évig semmi korlátozás alá nem esett, ugyszintén szabadon voltak egyéni tulajdonná átalakíthatók a földesuri és nemesi eredetű közösségek, az erdélyi részek kivételével, hol a törvényhozás gazdasági okokból már 1871-ben az erdőkre nézve a kisbirtokosokat közösségre kötelezte.

A földbirtokjog liberális törekvései és a gazdasági szükség parancsolta conservatív irányzat között állandó az ellentét — mi különösen a telekkönyvi jog fejlődésénél észlelhető. Az absolut-korszakban életbeléptetett telekkönyvi rendelkezések után létesített jogszabályok fokozatosan engednek teret az egyéni tulajdon képződésének. Látni fogjuk, mint válik a „községi tulajdonból“ „urbéres közönség“ tulajdona, mint alakul át ez a még mindig *publici juris* közület, közönséges magánjogi tulajdonközösséggé — mely nem egyéb, mint osztatlan illetőségek összessége, s mely az egyéni külön tulajdon kialakulását tette lehetővé ott is, hol az gazdaságilag indokolatlan volt. Látni fogjuk, hogy a nemesi jellegű közösségeknél, hol a törvény a magántulajdon kialakulása elé korlátot nem emelt, mint morzsolódnak fel a közösségek még ott is, hol mint Erdélyben az egyéni tulajdon kiszakítása a közösségből bizonyos birtokmennyiséghez volt kötve.

Részletes statisztikai kimutatásaink az ország egyes vidékeiről nincsenek a közösségek felosztásáról. Nagy egészében azonban megállapítható, hogy harminc év alatt több mint három millió katasztrális hold közös legelő lett felosztva.

A közösségek jogállása akkor vált vitássá, mikor az új korszak a községeket — mint államhatalmi és közigazgatási szervezetteket létesítette.

A primitív mezőgazdasági szövetkezetek átalakultak politikai és közigazgatási szervezetekké. A jobbágyközségből

¹ Földmiv. Értesítő 1097. nov. hó. Kiadja a földmiv. miniszter.

politikai közület lett, de nyílt kérdésnek maradt fenn az, hogy a jobbágyokat megillető elkülönített erdő- és legelőközösség tulajdonába ki lépett, a község-e, avagy az azt alkotó urbéres közösség. Ép így történt ez a nemesi közbirtokosság-nál is, hol maga a közbirtokosság alkotta az ösközséget.

Megindul a küzdelem a község és az agrárius közösség tagjai között. A községi birtoktalan elem, bevándoroltak, napszámosok, iparosok, stb., jogot formáltak ahhoz, hogy mint községi lakosok a közös erdő- és közöslegelő használatában részesíttessenek. Viszont a birtokos, volt telkes jobbágyok, közbirtokos nemesek, a használat kizárólagos jogát maguk részére akarták biztosítani. Mig az új telekkönyvek a községi tulajdon fogadják el és létesítik a telekkönyvi bejegyzéssel, csakhamar átalakítják a birtokban levők a közösségeket az urbéresek közös tulajdonává avagy a „közbirtokosok“ tulajdonává, melytől már csak egy lépés volt az egyéni tulajdon kialakulása.

Teljes és tökéletes félreismerése volt ez a közösségek tulajdonképeni jelentőségének.

A külföldi államokban, hol az agrárius közösségek léteztek, ugyanaz a harc indult ugyan meg az egyéni tulajdon kialakítása iránt a közösségek ellen, de az egészen más eredménnyel végződött. Ausztriában ott, a hol a községi tulajdon a telekkönyvezésnél sikerült a jogosítottak egyes csoportjai közös tulajdonává alakítani, az elkülönítést elrendelő törvény¹ rendelkezései gondoskodtak arról, hogy a közösség szervezetlenül ne álljon. A haszonvételek rendezésével egyidejűleg a közösség jogi személylyé történő szervezése is elrendeltetett mindenütt ott, hol az már meg nem történt.

A törvény egyáltalán kizárta annak lehetőségét, hogy közösségek felbontása, illetőségek elkülönített kialakulása

¹ 1883. évi VI. 7. törvény RGBl. 94. és az egyes tartományi törvények.

megtörténjék a birtokrendezés folyamán. Bajorországban, Svájcban, Poroszországban, különösen Hannoverben, ott, ahol a közösségek megmaradtak, azok vagy községi tulajdonná alakultak át, vagy szervezett jogi személy (szövetkezet) tulajdonává. Legtökéletesebb a fejlődés Badenben, hol lépésről lépésre demokratizálódott át a mai községi tulajdon a közösség tulajdonából. Ma még mint községi illetőséggel jogosítottak haszonvételi joggal bírnak, de a község, mint politikai testület tulajdonjoga több helyen már abban nyer teljes kifejezést, hogy a közösség bevételei (legeltetési díja, fakihasz-nalat) községi közcélok fedezésére szolgálnak.

Hazánkban a fejlődés más irányokat vett. A nemesi eredetű birtokközösségek egyéni magántulajdonná való kialakulása közigazdasági érdekből volt akadályozva. Egészen a mezőrendőri törvény tilalmáig, mely különben a gyakorlatban hiányosnak bizonyult, a legelők felosztása 1836. évtől fogva korlátolva nem volt. Azok az alakulatok, melyek a község tulajdona fentartása mellett a jogosultak haszonélvezeti jogait őrizték meg, (Határőrvidék) avagy a községek, mint politikai testületek tulajdonjogát állapították meg (Királyföld, Naszódvidék) külön törvényeknek köszönik létüket, mely az individuális tulajdonfejlődése elé a köz érdekében emelt gátat.

A helyzet ma az, hogy a gazdasági célszerűség józan célja az erdő- és legelőközösségek fentartása, de a követelményt magánjogi rendelkezések nem támogatják kellően

Ez extensiv gazdasági területek fentartása, megóvása fejletlenebb mezőgazdasági kultúra, de különösen a hegyvidékek különleges agrárpolitikai érdekeit képezik.

A síkföld agrárpolitikája mellett — mely a birtokmegoszlás helyes szabályozója akar lenni, meg kell teremteni a hegyvidék agrárpolitikáját is.¹

¹ Az 1895. évi VIII. t.-cz. által elrendelt mezőgazdasági összeírás

A közel hat millió kat. hold kiterjedésű agrárius közösség ma kétes helyzetet foglal el a jogrendet, mint közgazdasági helyzetét tekintve.

Szabad zsákmánya a mai szervezetében minden olyan előretörékvő igénynek, mely tőke, vállalkozói szellem magasabb elnebeli tulajdonságok birtokában ezek szétrombolására tör.

A közösségek, különösen az erdőközösségek feldarabolása, elpusztítása az ország egyes vidékein kiáltó példái annak, hogy az államhatalmat nagy mulasztás kellett terhelje.

A lefolyt ötven év alatt gyarló módon életbeléptetett telekkönyvi jogrendszerünk sok bajt okozott, de legnagyobb pusztulást ott okozta, hol utat és módot adott arra, hogy tudatlan, gazdaságilag, értelmileg elmaradott mezőgazdasági népelem megfosztassék a törvényes formák megtartása mellett, minden állami gyámkodás, védelem mellőzésével a szabad tulajdon, a forgalom nevében a föld tulajdonától. Ott, hol a telekk. rendszer hiányossága nem egyes gazdasági individuumban tönkretételét okozta, de egész községek, kerületek gazdasági tartaléktökéjét, az agrárius közösséget

szerint (A magyar korona országainak mezőgazdasági statisztikája Bpest, 1900.) a törpe gazdaságok több mint felét teszik az összes gazdaságoknak (53.57%), de területük mégis csak 5.48%-e az összes gazdaságok területének. Ebből Fellner (Járadékirtok rendszere, Bpest, 1900. 138. lap) azt a következtetést vonja le, hogy a középbirtok kisbirtokká morzsolódik vagy a nagybirtok által szivatik fel. A mezőgazdasági statisztikai adatok az agrárius közösségeket a nagybirtokokhoz csatolták. Ezen közösségek, melyek az ország területének több mint 1/5 részét teszik ki, csaknem teljesen kizárólag a kisbirtok üzeméhez tartoznak, azt egészítik ki és semmi esetre nem „nagybirtokok“ a szó valódi értelmében. A földmiv. min. vezetett nyilvántartás szerint urbéri elkülönítetlen erdőterület: 812.746 k. h., elkülönített erdőterület 196.282 k. h., urbérek által szerzett erdők: 111.769 k. h., gyepek és erdei legelőterületek: 4,088.772 k. hold. E területek mind a kisbirtokok üzeméhez számítandók.

adta zsákmányul az előretörő egyéni érdekeknek, vált különösen vészthozóvá a folyamat.

Helyes parasztpolitikát a közös legelők és közös erdők kérdésének rendezése nélkül az ország több mint háromnegyed részén lehetetlenség követni.

A közlegelő — legelőközösségek minden fajtáját értvén alatta — jelentőségében az utóbbi évtizedben fokozott mértékben emelkedett.

A nagybirtokosoknak az intenzív gazdálkodást üző parasztgazdának vagy tanyabirtokosnak a közösség bármilyen fajtája általában teher. Nem úgy a kisbirtokosnak, zsellérembernek, vagy hegyvidék birtokosainak.

Itt a közlegelő valóságos szociális szükséglet. Képviselet a vagyontalan, kisbirtokos-elemnél a vagyoni gyarapodás egyetlen lehetőségének, az állattenyésztésnek gazdasági alapjait. Fentartja a község minden lakója között a szolidaritás érzetét, a földhöz, a községhez tartozás kapcsait.

A hol a közlegelő felosztatott, kivétel nélkül mindenütt ugyanazon jelenséggel találkozunk. A népesség amaz osztálya, mely leggyengébb és legvédtelenebb: existenciájában lett megtámadva, a parasztbirtokosok társadalmilag homogén rétege meg lett bontva. A kisebb rész kiemelkedett a többség romjain, ellenben emez átváltozott mezőgazdasági napszamos-elemmé, mely legnagyobb contingensét adja a hazánkból kivándoroltaknak.¹

A közlegelő kérdése mindig a törpe birtokos, vagy föld nélküli paraszt életkérdése volt. A régi törvényeink tanus-

¹ 1905. évben Magyarország területéről kivándorolt: önálló őstermelő: 14.282, önálló iparos: 2525, önálló kereskedő: 240. Ellenben mezőgazdasági cseléd, napszamos 62.732, bányász, bányamunkás: 2240, iparossegéd, munkás stb. 12.691, napszamos 13.120 stb. (Statistikai évkönyv. 1906. 59. lap.)

kodnak arról az elkeseredett harcról, mely földesur és jobbágy között a közlegelő használatáért folyt.

Kétségtelen, hogy a közösség bármely fentartása a fejletlenebb gazdasági kultúra bizonyítéka. Áll ez különösen a legelőközösségekre, melyek más művelési szakra átváltoztathatók. Ámde a gazdasági fejlődésnek lépést kell tartania a jogfejlődéssel, de nem a mögött hátra maradni. A harminchatos törvény rendelkezése, mely az elkülönítést kívánatosnak mondotta, *pium desiderium* a gazdasági fejlődés mellett.

A megengedett felosztások nyomán gazdasági pusztulás járt.

Egy-egy ily közösség felosztása valósággal atomizálta a községet, megingatta annak szervezeti alapjait is. És ez nemcsak hazánkra elszigetelt jelensége a gazdasági individuális irány tulhajtásának.¹

¹ A nagy angol nemzetgazdász és politikus Henry Fawcett mondotta az angol parlamentben 1871. április 4-én a tagosítási törvénynél a következő megrázó szavakat:

„A közföldek tagosítása folytán egy egész osztálya az egykor független birtokos elemnek nyomorult páriák állapotába süllyedt. Korábban volt közföld minden faluban, amelyen a munkás tarthatott tehenet, sertést és szárnyast. Igaz, hogy az utolsó 10 év alatt a bérek emelkedtek 10 százalékkal, hanem ugyanazon idő alatt 20 százaléknyi emelkedés volt a mezei kerületekben fogyasztott élelmiszerek árában. És mi haszon van abban, hogy a föld jobban munkáltatik, hogy a gazdagság gyorsan növekszik, hogy a járadékok folyvást emelkednek és a bérletekért verseny támad, mikor a csillogó színek mögött ott van a munkások egy osztálya, mely 9 vagy 10 shilling heti bérért haladja át nyomorult életét, oly házakban élve, melyek nem érdemlik meg az emberi lakás nevet, gyermekeik oly tudatlanságban nevekedvén fel, a mi még akkor sem lehetett volna nagyobb, ha Anglia elvesztette volna keresztény vagy polgárias jellegét, napról-napra élve a remény minden vigasztalása nélkül, semmi más kilátással maguk előtt, mint azzal, hogy mikor munkásságukat bevégezték, esedező koldusok a szegények menhelyénél. (L. angol államférfiak. György Endre, Budapest 1890.)

A poroszországi agrárius közösségek megszüntetése, mely a múlt század elején uralkodó irányzat volt az országban, a törpebirtokos és mezőgazdasági napszámos-elem gazdasági érdekeivel ép oly mostohán bánt el, mint a kor agrárpolitikája általában mindenütt. A mint Geltz találóan mondja¹ az új gazdasági törvények hatása az volt, hogy mint az ék, úgy furakodtak be az eredetileg homogén mezőgazdasági népesség tömegébe s a mi az éken felül volt, azt felemelték, hogy az alája kerülő tömeget minél mélyebbre szorítsák. Ezen népelem csakhamar egymástól mély örvény által elválasztott két osztályra különítetett el. A közösségek megszüntetésével elesett a földesuri támogatás is és a hirtelen megzavart régi gazdálkodás helyébe az egzisztenciák tömeges összeomlása következett, mintha minden fejetetejére lett volna állítva.²)

A romániai véres agrárválság egyik főoka az volt, hogy a legelő-latifundiumok nem parasztok közös tulajdonában, de nagybirtokosok magántulajdonában állnak. A parlament most tárgyal egy javaslatot, mely kényszerítő rendszabályokat foglal magában arra vonatkozólag, hogy a nagybirtokosok a községek számára legelőterületeket kötelesek átbecsátani, melyeket mezőgazdasági bizottságok vesznek kezelésbe.

A legelőközösség, mint gazdasági terület egységek fenntartása mellett felhozott érveken kívül az erdőközösségek fenntartása mellett egészen új szempontok is számításba kell hogy jöjjenek.

Az erdőgazdaságnál a természeti erőknek sokkal nagyobb szerep jut, mint a mezőgazdasági üzemnél. Az erdőgazdaság feltétlenül extensív termelés. A művelésre fordított

¹ Geltz. Die ländliche Arbeiterklasse. Berlin 1905.

² E sorok írója a magyar országgyűlésen 1903. év Junius 13-án tartott beszédben mutatott rá az agrárius közösségek szociálpolitikai fontosságára.

munka legnagyobb része az aratásra esik, a fa kitermelésére, mely csak igen nagy időközökben foghat helyet okszerű erdőgazdaságban. A természet végzi el a többi feladatokat, az újjáfasítást kivéve. Az emberi munkásság negatív irányban mozog, az erdő állagának megőrzésében kulminál.

Másrészt az erdőgazdaság csaknem kizárólag olyan földterületeken fordul elő, melyeknek kedvezőtlen gazdasági helyzete, talajviszonyai más használatot lehetetlenné tesznek, mert a fa általában kevés igényekkel lép fel a talaj tekintetében. Hazánk óriási kiterjedésű ily abszolút erdőgazdasági területtel bír.

Világos dolog, hogy az oktalan erdőkihasználások nyomán helyrehozhatlan pusztulás jár. Kopár hegyláncolatok, melyeknek termőföldjét a rohánzó zápor elmosta, jelzik az útját az ily pusztításoknak (a felsőmagyarországi hegyvidékek, erdélyi részekben).

Kétségtelen az is, hogy racionális erdőgazdaság csak nagy területeken folytatható,¹ mint a tőke az évi kamatokat, úgy szolgáltatja be az erdőtalaj a maga évi hozamát. A mi a kamatokon túl megy, az a tőkét kevesbiti.

A hitbizomány jellegű megkötése az erdőtalajnak a köz-

¹ Valóságos kigunyolása ezen gazdasági elvnek a nemesi közbirtokossági erdők szabad felosztása a Királyhágón innen részeken, a mit az 1836. évi XII. t.-cz. ma is biztosít, mely a következő gyakorlati eredményekre vezet.

A Máramarosban fekvő Felső-Visó közhelyeinek arányosítása folytán természetben kiszakítandónak a következő kiterjedésű ingatlanok mondattak ki a törvény alapján: A felosztandó ingatlan terület 8500 hold. Ebből 82/509.379-ed rész illeti meg az ítélet 393. sorszám alatt felsorolt jogosultakat, kik között a legkisebb jogosult illetménye ezen réezjutalék $\frac{1}{200}$ -ad része, a minek kihasítása után oly ingatlan terület az eredmény, mely ezred milliméterekben szerepelhet csak s ez képezi természetben elkülönítés tárgyát mint erdőbirtok. (Máramarosszigeti kir. tszék 17.882/905. ítélete.)

érdekből mellőzhetetlen gazdasági követelmény. Ez az óriási ellentét, a mi a mezőgazdasági termelés és erdőgazdaság között fennáll.

Az agrárius közösségek mindkét nemének fentartása a társadalompolitika követelménye is.

A gyakorlati gazdasági adminisztráció kérdése az, hogy hol tétessék kivétel az általános elv alól, hol nem tartandó fenn a korlátolás a közösségek felosztása előtt.

Az agrárius közösségek a szövetkezeti gondolatot szolgálják s azok kiépítése s tovább fejlesztése a kisember versenyképességét teszi lehetővé. A mezőgazdasági termelés terén a nagybirtok üzemével a kisbirtok üzeme hátrányban van sok tekintetben. A szövetkezeti elv az az eszköz, mely sikeresen ellenállóvá és versenyképesé teszi a kisbirtokosok szövetkezeti alapon felépült üzemét.

Nagyobb gazdálkodási területek biztosítása életfeltétele mindazon termelő- és értékesítő szövetkezeteknek, — melyek a mezőgazdasági industria terén mozognak (tej, vaj, trágya, gép, állatbiztosítási stb.). Ezek felbomlása a szövetkezetek létalapját rombolja össze.

A parasztbirtokos-osztály konzerválását szolgáló újabb jogszabályok (paraszt-hitbizomány, elidegenítési és megterhelési tilalmak, felosztás korlátozása, járadékelv alkalmazása a telepítésnél stb.) nem szolgálhatják oly hatékonyan az elérendő célt —különösen a mezőgazdasáig munkáselem fentartása szempontjából, — mint az apró existenciák egész tömege gazdasági érdekeit szolgáló eme tartalékalapok erősítése. A homesteadnek olyan formái e közösségek, melyek kizárják azt célszerű igazgatás mellett, hogy földönfutó proletár-elem a mezőgazdaságban kifejlődjék. Ma, mikor a nagy városok és a tengerentuli országok gyáraikban a munkáselem millióit nyelik el, azok egészséges lekötöttségét eredményezik.

Ha a fennmaradt és meglevő eme közösségeket is a szabad verseny forгатagába engedjük hullani, — amitől ma már egy lépés választja el — oly káros következményekkel fog járni, hogy erőszakolt és kényszereszközökkel leszünk kénytelenek visszacsinálni azt, — a mit el engedtünk pusztulni.

A közösségek megóvása tulajdonkép egy extensiv művelési módot állandósít. Ámde kétségtelen az, hogy az extensiv művelési mód is indokolt ott, hol más művelés lehetetlen. A törvény által félszázadon át kedvezményezett felosztások nem teremtették meg az intenziv legelőgazdaságot és állattenyésztést, mert hiányzott hozzá a népesség kulturális fejlődése.

Az erdőgazdaság pedig más módon, mint nagy területeken okszerűleg épen nem üzhető.

A magyar állam gazdasági fejlődése még hosszú ideig a célszerű földbirtokpolitikával van egybe kapcsolva. Az említett kérdések óriási jelentősége abban van, — hogy a népesség legnagyobb kontingensét, a parasztsztyály millióit érintik.

Igaz, hogy a közösségek fentartása ellen nemcsak a liberális földbirtokpolitika hivei intéznek támadást — de talán sokkal nagyobb erővel kísérlik meg annak szétbontását maguk az extensiv gazdálkodás részesei, a parasztbirtokosok. A nyomásos gazdálkodást üző kisbirtokos mértéktelen földéhségének legtöbbször nem a hiányzó föld utáni vágy az oka. Ő minden használható földet föl akar szántani, erdőt, legelőt egyaránt s arra irrationalis gazdálkodási módszerét kiterjeszteni. A földterület kiterjedésével pótolja a hiányzó intellektualitást. Azonban lényegesen más a földéhség oka ott, hol az intenziv gazdálkodás alá vonható terület csekély vagy annak mivelés alá vonása külső körülmények által van akadályozva (hitbizományok), a népesség expansiv törekvései természetes folyományai a lakosság szaporodásának és magasabb gazdasági műveltségének. Ép ugy mint az angol és ir

paraszt földszerzési törekvése egészen elűtő okaiban az orosz paraszt földéhségétől.

Az óriási területek, melyek az orosz parasztnak birtokában vannak, melyek racionális megművelése tizszer akkora népességnek is adhatna kenyeret, érthetlenné tennék az orosz agrár-forradalom okait, ha nem gyökerezne az ok magában az elmaradott mezőgazdasági kultúra szervezetében. Az 1861-ben felszabadult jobbágy, a község jobbágya lett, a „mir“ szervezete, mely egyéni tulajdont nem ismer, a kommunizmus zsarnokságát teremtette meg. A kormányzat agrár-reformjainak leglényegesebbjei a magántulajdon kialakulását, az individualis törekvéseket teszik lehetővé ott, a hol a gazdasági szervezet e formája már kényszermegkötés. Az intenzív gazdálkodás lehetősége felé teszik meg az első lépést ez által. Nem annyira a földterületek, mint az intellektuális erők terjeszkedését mozdítják elő.¹

Más a földéhség megítélése hazánkban, az Alföldön és más az extensív gazdálkodási területeken, s a hegyvidékeken. A földbirtokforgalom olyan akadályozásáról, hogy az országos kihatású jelensége lenne a parasztbirtokos osztály kívándorlásának, szó sem lehet Magyarországon, — hol éppen nem kisszerű az évi birtokváltások száma és pedig a kis értékkel bíró birtokváltásoké.¹ A kötött birtok kétségtelenül káros közgazdasági alakulat mindenütt ott, hol az a nép természetes

¹ Az európai Oroszország 380 millió dess. (1.09 h. a.) földterületéből 142½ millió parasztközségek birtokában van. (Zur russischen Agrarfrage. Zoepfel, Zeitschrift für Agrarpolitik. Berlin 1907. 2. sz. 82 lap.)

¹ Az 1905. évben 541.196 esetben történt birtokváltás Magyarország területén (Horvátország kivételével), ebből csak 125.928 esetben halálozás folytán, a többi esetben szerződés és végrehajtás következtében. Az egyes birtoktestek átlagos értéke 1941 korona volt. (Statisztikai Évkönyv 1905. évf. 79. lap.)

gazdasági terjeszkedése elé akadályt állít fel. *De az ma éppen nem képezi az ugynevezett parasztpolitika ütköző pontját.* Az erdő- és legelőközösségek gazdasági jelentősége az, a mi az ország kisbirtokosainak több mint háromnegyedrészt legfőbb gazdasági érdekeiben érinti, és pedig éppen az értelmileg és gazdaságilag legelmaradottabb népelemét.

Hogy osztályozzuk a célszerű földbirtokpolitika követelményeit, azt mondhatjuk, hogy az urbéri rendezés és arányosítás a földbirtokpolitika általános követelménye a jogrend érdekében. Ép olyan esenciális alapja a földbirtokrendszernek a helyesen keresztülviendő telekkönyvezés is. A tagosítás a fejlettebb gazdasági érdekek követelménye s a középbirtokososztály és állandóbb parasztbirtok-típus kialakulásának kétségbevonhatatlan helyes eszköze mindenütt, hol az intenzív gazdaság előfeltételei megvannak.

Az erdő- és legelőközösségek megóvása, szervezése, fentartása és ellenőrzése a törpebirtokos és birtoktalan mezőgazdasági népelem életérdeke mindenütt — de különösen az éghajlat, talaj minősége és műveltség által indokolt extenzív gazdasági területeken.

A BIRTOKKÖZÖSSÉGEK EREDETE. AZ EGYÉNI TULAJDON ÉS A KÖZÖS TULAJDON.

A községek ősi szervezetükben mezőgazdasági szövetkezetek voltak.

Közigazgatási feladataik alig terjedtek ki a mezőgazdasági életen és annak irányításán kívül másra.

A határ birtoklása közösségben gyakoroltatott. Egyéni birtoklás tulajdonkép csak a belsőségekre (lakóház, kert) állott fenn, később a mezőgazdasági művelés alá vont szántók, rétekre nézve, míg az erdők, legelők közös használatban maradtak sok helyen a legujabb ideig.

E birtokközösségek ép úgy fennállottak ott — hol a föld a birtokosok szabad tulajdona volt, mint ott, hol a földesuri főtulajdon helyezkedett el az urbéresek haszontulajdonával szemben. Az urbéresek haszonvételi joga nemcsak az urbéres állomány egyéni, külön haszonvételeire terjedt ki az ellenszolgáltatások, jobbágyi tartozások fejében — de az appertinentiákra is, az erdő és legelő közös haszonélvezetére is. A föld tulajdona (perpetuitas, proprietas) a földesuré maradt, a községek haszonélvezete azonban a földesurat és urbérést együttesen illette meg.¹

¹ H. K. III. r. 30., 7. rész.

A haszonvételek e közössége azonban megszüntethető volt, sőt már az urbéri törvények hatálya előtt is sok esetben elkülönítették az urbéresnek erdő- és legelő haszonvétele a földesuri tulajdontól. Az urbéri törvények ez irányban határozottan rendelkeznek is.²

Eredetüket tekintve megkülönböztethetők az ugynevezett *nemesi* és *urbéres* birtokközösségek. Tárgyukat tekintve napjainkban az erdő és legelő birtokközösségek birnak jelentőséggel, a területükön előforduló malom, fürdő-közösségekkel s más kisebb haszonvételek közösségével.

A nemesi birtokközösségek, melyek mint közbirtokosságok teljes tulajdonul birtokolták az ingatlanokat, vagy olyanok, melyek valamikor egy földesur tulajdonában voltak s a leszármazó örökösök a leszármazás aránya szerint osztozkodtak vagy egymással meg nem osztozott családok közös tulajdonai, melyekre nézve a közbirtokosok a közösséget fenntartották.

Az urbéres birtokközösségek a jobbágyrendszer ideje alatt mint haszonvételi közösségek állottak fenn. Ennek megszűnése után, a legelőre és az erdőre nézve a jogosultak az állandó közösséget, mint a jobbágyközséget, vagy jobbágytelki állományok összességét (constitutivum) megillető közös tulajdont tartották fenn.

Különleges szempontok szerint ítéltettek meg a székelyföldi, szászföldi, naszódvidéki és határőrvidéki birtokközösségek, a Hajdu-kerületben előfordult birtokközösségek és jászkun-kerületi birtokközösségek. Ezekről részletesen lesz alább szó.

A birtokközösségeknek az a neme, amely a nyomásos gazdálkodás rendszerét követő községekben áll fenn,¹ hol a

² 1836: VI. t.-c. 3. §., 1846/7., erdélyi V. t.-c. 1. §., 1846/7., erdélyi XV. t.-c.

¹ 1894: XII. t.-c. 2. §., 4. §.

rétek, tarló, ugar legeltetése időnkint közösségben történik s a vetés forgó meghatározásával a közös gazdálkodás bizonyos vonatkozásban birtokközösséget eredményez, a birtokosok egytizedrészének akaratából mindig megszüntethető s tulajdonképeni birtokközösségeknek már azon okból sem tekinthetők, mert fennállásuk a gazdálkodás bizonyos rendszerének fenntartásától függ s nem egyéb, mint a gazdálkodás közössége.

Ugy a nemesi közbirtokosságok, mint a tulajdonuk felett teljes rendelkezési jogot nyert urbéri közösségeknél hatalmas a törekvés az egyéni tulajdon kifejlesztése iránt. Viszont épen ellenkezőleg területenkint a közösségek a közösségek mint politikai testületek tulajdonába mennek át, avagy külön törvénnyel alakították át községi vagyonná.

Azok az alakulatok, melyek sem nem váltak egyéni tulajdonná — sem nem községi tulajdonná — képezik tulajdonképen a napjainkban is fennálló középhelyet elfoglaló agrárius közösségeket. E tulajdonjogi alakulatok azok, melyeket általában mint közbirtokosságokat nevez meg a gyakorlati élet, tekintet nélkül a történeti keletkezésre és fejlődésre, holott a mint alább látni fogjuk, a közösségek e szempontból is szorosán elhatárolandók.

Az egyéni tulajdon a közösségek kötelékéből az újabb korban kezdett kibontakozni.

A jobbágyfelszabadítás az agrárszervezet epochalis ideje, amely időponttól a mezőgazdaság- és földbirtokpolitika új mesgyn halad. Az átalakult termelési viszonyok az egyéni tulajdon szabadságának biztosításával az agrárius közösségek felbontása felé is utat nyitottak.

A nemesi birtokközösségeknél korlátolást a törvény általában nem ismert. Az új rend életbelépése ideje előtt már törvényes rendszabályok határozzák meg az ugynevezett közbirtokosságok arányosítását, felosztását s így az egyéni

tulajdon korlátlan kialakulását.¹ Bármely közbirtokos kérhette a közös haszonvételek arányosítását vagy felosztását.

E tekintetben azon közbirtokosságok között, melyek leszármazás, családi elágazásból eredtek és a szállásbirtokok, vagy a katonai szervezetből támadt közösségek között különbséget a törvény nem tesz. Minazonáltal úgy a Királyhágón inneni részekre hatályos — mint az erdélyi részekben érvényes törvények ez időben alkalmazást nem találtak a Hátárvidéken, Naszód vidékén, a Királyföld területén. A két előbbi területén azért, mert a katonai szervezet joghatósága, az ingatlan tulajdonra kiterjesztvén hatáskörét, a haszonvételeket maga szabályozta a katonai szervezet fentartása érdekében, a Szászföldön azért — mert a közösségek már ősidőktől fogva a község szervezetében olvadtak fel s a haszonvételek arányos felosztása a községi közigazgatás körében eszközöltetett, a jövedelem községi célok fedezetére fordított. A Székelyföldön nem voltak feloszthatók a lókötő helyek, ökörtılalmások, marhalegelők és havasok. A joggyakorlat ezeket az Approb. Constitutiokra való hivatkozással feloszt-hatatlan bonumoknak nyilvánította.¹

Az új korszak az egyéni tulajdon kiépítését a liberális principiumok következményének tekintette. Mindazonáltal hatályban tartott, illetve léptetett két olyan rendszabályt, mely ez elveknek ellene mond. Az okok gazdasági célszerűségi okok voltak.

Egyik rendszabály a jobbágy telkiállományok felosztásának korlátozása, a másik az elkülönített erdei haszonvételek fejében kiadott közös (községi, urbéres közönség, községi

¹ 1807: V. t.c., 1836: XII. t.c., 1846/7: XV. t.c.

¹ Appr. Cons. 5. rész. 70., 3. rész. 29 és 76. cím. Marosvásárhelyi tábla 1831. febr. 28-án kelt ítélete a Zágoni arányosítási ügyben.

urbéresek stb.) erdőterületek állandó közös használatának rendszabálya.²

Az 1848-ban proklamált új földbirtokpolitikát az abszolút korszak alkalmazta és hajtotta végre részletesen megalkotott rendszabályokkal.

Az 1853. március 2. nyílt parancs 2. és 4. §§-ai a következő rendeleteket tartalmazzák:

(2. §.) Az urbéri kapcsolat megszüntetése következtében a volt jobbágyok a kezükben levő urbéri földbirtokban (urbéri jobbágy- vagy urbéri zsellér-telkek) teljes tulajdoni, szabad rendelkezési joggal ruháztatnak fel, fenhagyatván a jobbágyjavakbani örökösödési rend s a telkek szétdarabolása iránt fennálló vagy még kibocsátandó rendszabályok.

(4. §.) Ezenkívül az urbéri telkekkel a volt jobbágyok tulajdonává válnak a már törvényesen elkülönözött vagy jövőben törvényes úton elkülönözendő legelők, nemkülönben azon erdők és nádasok is, melyek az urbéri faizás és nádlás végett a volt jobbágyoknak átengedettek, vagy jövőben átengedtetnének.

Az ezen rendelkezésekkel fentartott korlátolás az 1836. évi IV. t.-c. 9. és V. t.-c. 4. §§-ai által állított fel. Ezek szerint a jobbágytelkek külső illetőségeit a belsőtől akármi módon elszakasztani vagy a telkeket a földesuraságnak meggyezése nélkül szétdarabolni, szorosán tiltatik. Ha a földesur a megosztáshoz hozzá is járulna, az csak felére vagy negyedére, de azon alul nem történhetik meg.

Az egynegyed jobbágytelek tehát azon minimum, melyen alul a jobbágytelek gazdasági és jogi egysége meg nem bontható.

Ezen jobbágytelek pedig állott: 1. a belső telekből vagy

² 1836: V. t.-c., 1871: LIII. 32. §. és előbb az 1854. márc. 2. pátens is.

házhelyből — melynek kiterjedése 1 holdra volt határozva, továbbá külsőségekből u. m. szántóföldek és rétekből.

A telkekhez tartozó külsőségek, szántóföldek és rétek mennyiségére nézve a vármegyék népessége, a talaj minősége szolgált az osztályozás alapjául. Ezek szerint a holdak öl-számszerinti kiterjedése is különböző volt.¹

Ezen urbéri telkek elszakíthatlan alkatrészei voltak az erdő- és legelőhaszonvételi jogok is.

A nyiltparancs által fentartott korlátozás hatályában fennállott egészen az 1871. évi LIII. t.-cz. által történt eltörléséig.

A jobbágytelki állomány egységének és oszthatatlanságának megóvására törekvő rendelkezés nem volt egyéb, mint közigazdasági érdekből rendelt jogszabály. A paraszt gazdaságok sértetlen fentartását azon elv indokolta, hogy bizonyos minimális nagyságon aluli földbirtok már nem alkalmas a mezőgazdaság üzésére. Ezen elv kétszeres jelentőséget nyert ott, hol a parasztsztyály értelmi fejletlensége és tőkeszegénysége csak az extensiv gazdaságot teszik lehetővé.

Az új agrárszervezet által inaugurált földbirtokpolitika Ausztriában és Németországban a parasztgazdaságok megóvását célzó törvények egész sorát hozta létre az ötvenes években² Magyarországon az 1832/6. évi országgyü-

¹ Az 1836: V. t.-c. a Mária Terézia alatt felállított 1100, 1200 és 1300 négyszög öles helyosztályzati mértéket kifejezetten fenntartja. Ezen osztályozás ma is alkalmaztatik az urbéri rendezéssel kapcsolatosan végrehajtott tagosításoknál.

² Tóth Lőrinc. Utmutató, Bpest 1857.

² 1855. febr. 22. bajor, 1858. szept. 11. hessen-darmst., 1858. május 20. braunschweigi s a későbbi novelláris alkotások, I. dr. Baerenreither: Stammgütersistem und Anerbenrecht in Deutschland. Az ausztriai birodalomban Tirolban állottak fenn különleges rendszabályok, melyekről ma birodalmi törvény rendezkedik. (L. 1889. április 1. birodalmi törvényt.)

és rendelkezéseinek fenntartásával kívánt a törvényhozás ez irányban gondoskodni.

Különös fontossága azonban az 1871. évig fennállott korlátozásnak abban állott, hogy az urbéri telkek elszakíthatlan alkatrészeként tartotta fenn a legelő és erdőhaszonvételeket. Nem okozott káros következményeket azon hiányosság, hogy e közösségek szervezetéről gondoskodás nem történt. A jobbágytelkek alkatrészeként kezelt legelőilletőség akár mint felosztott legelőtulajdonrész, akár a közösben hagyott területen fennálló haszonvételi jog mint a jobbágytelkekhez kötött reáljogositvány a legelő mezőgazdasági rendeltetését megóvta.

Az erdő állandó közössége a pátens által, később a törvény által felállított rendszabály lévén, az mint közös egész az urbéri constitutum tartozéka maradt, az urbéresek által legtöbbször a község szervezetében kezeltetve és ellenőrizve.

A jobbágytelkek oszthatatlansága és az elkülönített erdőingatlan közössége ugyanazon gazdaságpolitikai célt szolgálták. A parasztbirtokosság gazdasági érdekeit.

A nemesi birtokközösségekben más irányu a fejlődés utja. Azon közösségeknél, — melyek kevesebb számu — leginkább közös családi leszármazásból eredő birtokosok között teremtettek meg egy bizonyos jogállapotot, az egyéni tulajdon kialakulása és annak korlátlansága ugy a történeti, mint a gazdasági fejlődés irányait tekintve természetes volt.

Azon nemesi jellegű közösségeknél azonban, melyek vagy mint ősi szállásbirtokok egy-egy megtelepedett törzs közös ingatlanait képezték, avagy a katonai szervezet kiegészítő része voltak (Naszód vidéke, határőrvidék, sőt a Székelyföld egy része is) a földbirtokpolitika újabb korszakában a dolog természete szerint ugyanazon gazdasági érdekek lettek volna megóvandók, mint a hasonlóképen parasztgazdaságok összességét képező urbéres közösségeknél.

A kisbirtokos osztály érdeke egyformán ellene mondott az erdő és legelő korlátlan megosztásának, a jogtörténeti fejlődésre való tekintet nélkül, akár volt urbéresek, akár volt nemesi birtokosokból állott a közösséget alkotó jogalanyok összessége.

Mindazonáltal a nemesi birtokközösségek nem a gazdasági érdekek szempontjából, hanem politikai osztálykülönbségből eredőleg bíraltattak el az ország egész területén az 1871. évi LV. t.-c.-ben az erdélyi részekre felállított korlátozásig. Ezen jogszabályok az erdélyi részek nemesi birtokközösségeit megkülönböztetik a Királyhágón inneni területen elterülő nemesi birtokközösségektől, melyekre nézve az 1836. évi XII. t.-c. intézkedik. Az erdélyi részekben az egyéni tulajdon kialakulása korlátolva lett, a Királyhágón inneni területen korlátlan. Itt az illetmény nagyságára való tekintet nélkül minden közbirtokos megkapja a közösség arányosításánál egyéni illetményét, mint külön tulajdont.

Ezen fennálló különbség szerint tárgyalandók a két országrész nemesi birtokközösségei.

Nemesi birtokközösségek az erdélyi részekben.

A nemesi eredetű agrárius közösségek kezdetben a letelepült község, mint elsősorban mezőgazdasági alakulat, szövetkezet, egész határát felölelik. A népesség gyér, a művelés alatt álló ingatlan csekély terjedelmű és közösségben használtatik. A mezőgazdasági kultúra előrehaladása folytán keletkezik mindtöbb egyéni művelésbe és használatba vett ingatlan, mint külön tulajdon, szemben a közösségben maradt területekkel, melyek művelési nemüket tekintve, legtöbbször erdő, legelőterületek. A közös ingatlanok felosztását, az erdő, legelő, havasbéli illetmények egyéni külön kiszakítását már

az Approb. Const. 3. rész 29. cikke szerint¹⁾ korlátlanul bármelyik közös birtokos kérhette.

Ez azonban igen ritka esetben történt meg. A mező- és erdőgazdasági kultúra extenzivitása az erdő és legelő magántulajdon kialakulását nem tartotta gazdasági érdeknek. Községek közötti közös birtokviszonyok rendezése vagy egyes hatalmaskodó nagybirtokosok elkülönítés iránti törekvéseinek nyomait látjuk. Maguk a közbirtokosok a közösségeknek csupán használatbeli arányosítás rendezését kérelmezik.²⁾

A közbirtokos ezen elkülönítési jogát az erdélyi részekre először az 1871. évi LV. t.-c. 8. §-a szorította meg az erdőkre nézve, amennyiben úgy rendelkezett, hogy csak azon közbirtokos kívánhatja illetménye természetben való elkülönítését, kinek illetménye 100 k. holdat meghaladja.

Ez a korlátozás az akkori közigazgatási rendszabályok hiányossága mellett előállott nagyméretű erdőfelparcellázásokat és pusztításokat akarta nemzetgazdasági okokból megakadályozni és két osztályra különítette el a közbirtokosokat. A nagybirtokosok, kiknek már az erdőbirtok terjedelménél fogva is megadatott a lehetősége annak, hogy okszerű erdőgazdaságot üzenek, nem korlátozták. A paraszt kisbirtok-

¹⁾ Az ezen törvényt módosító kolozsvári 1876/7. évi XV. t.-c. szerint is. Azonban a birói gyakorlat szerint a siculica hereditas területén nem voltak egyáltalában feloszthatók az Appr. Const. 5. r. 70. cikke szerint a lóköthelyek, az Appr. Const. 3. r. 29. cikke szerint a köz és nyomásban lévő helyek, úgy mint ökörtillalmasak, közönséges marhalegelő és az Appr. Const. 3. r. 76. cikk 2. fejezet szerint a havasok sem.

Ezek a joggyakorlat szerint a székely népnek felosztás alá nem jöhető „bonumai.“

²⁾ Bögözi közbirtokosság egyes tagjai haszonvételének arányosítása. Marosvásárhelyi kir. táblai ítélet 1821-ből. A Zágoni arányosítási ügy. 1831. febr. 28-án ítélet. (Marosvásárhelyi kir. tábla.)

kosok, habár nemesi joron birták is a közösségeket, állandó közös használatra szorítottak.

Ezen korlátolás nem terjedt ki a havasokra és legelőkre. Sőt az erdők felosztása is lehetővé volt téve az által, hogy a havas és erdő közötti terminologia ingadozó határvonal volt, — sok helyen rosszhiszemüleg használtatott is. Ezért vált szükségessé az 1880. évi XLV. t.-cz. további korlátozása.¹

Ez újabb rendelkezések a havasokat és havasi legelőket, melyek más művelésre nem alkalmazhatók, az erdőkkel kifejezetten hasonló rendszabályok alá helyezték.

Az arányosítások körében a nyolczvanas évek végéig általában az volt a gyakorlat ezek után, hogy a közösségek fentartattak — s az aránymegállapítások csupán a haszonvétel arányosítására terjedtek ki.¹

A birtokközösségek felbontása, az egyéni tulajdonnak szinte rohamos méretű kialakulása a legújabb korba esik.

Az a sajátságos folyamat azonban, mely itt végbe ment, nagy részben ezen terület gazdasági és társadalmi viszonyain kívül fekvő okokban birja magyarázatát.

¹ Az indokolás szerint az 1871. évi LV. t.-c. 8. §-ának kérdéses intézkedése a Székelyföldön létező nagykiterjedésű és közös legeltetésen kívül más módon egyáltalában nem hasznosítható havasok és legelőknél igen káros és hibás volt és egyik okát képezte azon idegenkedésnek, a melyet a székely közbirtokosok az arányosítás ellen tanúsítottak. Ebből az indokból helyesnek találtatott az, hogy havasoknál és a feltétlen legelőtalajt képező, vagyis olyan legelőknél, a melyek vagy elkülönített fekvésüknél vagy talajuknál más művelésre alkalmatlan voltánál fogva fel nem oszthatók, a természetben való elkülönítés tekintetében ugyanaz a szabály alkalmaztassék, a mely az erdőkre nézve eddig is fennállott.

¹ 1871: LV. t.-c. 10. §-ának b) pontja értelmében, a 2364/880. számú I. M. rendelet 39. §-a és az ezt hatályon kívül helyező, de hasonló intézkedést tartalmazó 356/93. I. M. utasítás 51. §-a szerint.

Az internacionalis conjuncturák a fakereskedelmet elevenné és speculativ képességüvé tették.

A tőke ugy a honi, mint a külföldi, az elsőrendü minőségű erdélyrészi fenyőerdőségeket üzletkörébe akarta vonni.

A telekkönyvi intézmény életbeléptetésével nem történt gondoskodás a birtokviszonyok megbízható rendezéséről egészen a legujabb időkig. A bűnös könnyelműséggel keresztülvitt eredeti helyszinelés valósággal illuzóriussá tette az egész intézményt. Addig, a míg a földbirtok értéke alacsony volt, forgalma emelkedést nem mutatott, a míg az őserdőségek fatermékei az üzleti forgalomba bele nem kerültek, nagyobb zavart a rossz telekkönyvek nem okoztak. Mihelyt azonban a fakereslet nagy mértékben növelkedett, az üzleti spekulatio tág réseket talált a hiányos telekkönyvek útján a közösségek felrobbantására.

Több helyen a közösséget ugy változtatták át közönséges condominium pro partibus indivisis jogalkatává, — hogy a közbirtokossági ingatlant helyszinelési tévedéssel elkövetett állítólagos hiba folytán, kiigazítási keresettel, meghatározott személyek egyéni tulajdonává alakították át. (Ditró, Csikszentmárton.) Gyakrabban azonban a folyamatba tett arányosítások során, vagy a befejezett arányosítások során közösségben maradtak újra arányosítása folytán érvényesültek a bontó törekvések.

Mihelyt az eljárás folyamatba tétetett, kezdetét vette a specialitás, a „jogvásár.“

Azon osztatlan illetőségek tulajdonosai, kiket a 100 holdon aluli illetményük csupán közös használatra jogosított, — eladták ezen „arányjogukat“ vállalkozóknak vagy ügynököknek.¹

¹ Erdélyrészi birtokrendezés indokolás, 18. lap: Az ily örökvasári szerződéseket összegyűjtven százával, a megbízott ügynökök

Az ily módon egyesített arányjogokat ezután a tulajdonjog alapjaivá téve, annak a közösből való elkülönítését kérték az érdekeltek, mert illetményük a 100 holdot ilyenformán meghaladja.¹

vagy közvetlen kisebb vásárló vállalkozók nyereséggel tovább adják rendszeresen nagyobb fakereskedő-cégnek vagy részvénytársaságnak. Egyszerű engedményi nyilatkozatot vezetnek reá a vásári szerződésre, a melynél fogva a vásárló minden jogát átengedményezi az újabb jog-szerzőnek. Sokszor 5—6 kézen mennek az ily szerződések keresztül, a míg összegyűlnek tömegesebben egy kézben. A vételár holdankint átlag 10—30 korona között van megállapítva. Sűrűen fordultak elő vásárlások, a hol egy liter pálinka, harisnya, pár krajcár volt a vételár. E szerződések oly értékpapirokként szerepelnek, a melyeknek árfolyama van. Ez az árfolyam a felső bíróságok egy-egy határozata folytán emelkedik. A nélkül, hogy azok a telekkönyvi hatóság rendelkezése alá bocsáttatnának, alakítanak tetszés szerinti illetményeket 100 holdtól 5000—6000 holdig.

¹ Csikvármegye alispánja már 1901. évben a vármegyéhez előterjesztett alispáni jelentésben figyelmeztet az arányosítás okozta káros folyamatra. Elmondja, hogy a mióta az erdőket állami kezelésbe vették, az a hit terjed el, hogy az erdők tényleg az állam tulajdonába mentek át, és hogy a tagosítás és arányosítás behozásával a szegényebb osztályt az erdők használatából kizárják. Ez a tévhit azután, karöltve az őrizet elégtelenségével, eredményezte az erdők jogosulatlan megtámadását. És erre hozzá még igen nagy ösztönül szolgált a fűrészgyárak és fakiviteli vállalatok gyors egymásutánban rögtönzött alapítása; mert ezek a fa értékét hirtelen fokozták, és ezáltal felingerelték a jogosítatlanokat a soronkívüli használatra, az összes erdőségek megtámadására. Ehhez járult, hogy a kinőtt erdőségek tarvágása szakszerűen előíratott, amit a vállalatok oly lelkiismeretesen teljesítettek, hogy ma már nagyobb kiterjedésű zárt erdőséget hiába keresünk. Így következett be egyfelől a helytelen szálalás, másfelől a teljes kiirtás; így következett be az erdők nagy értékének külföldre vándorlása, a megmaradt részek állandó megtámadása és kényszerhelyzetben a földtulajdonnal együttes elidegenítése. A földmivelési kormány a kényszerű körülmények között a törvény szigorú végrehajtásával mindent elkövet, közegeit a központból kiküldött egyénekkal ellenőrizzeti; de az erdei kihágások

Természetes, hogy e papiroson való commassálása az illetményeknek határt nem ismert.

A kishirtokosok legnagyobb része meggondolatlanul dobta oda az élelmesebb elemeknek a törvény gondoskodásából megkötött vagyonát, csekély árért. A vállalkozó pedig azáltal, hogy a közös tulajdon részeiből szabad tulajdont alkothattott, és a közösségre kötelezett, megkötött jutalékokat e jellegükkel terhelten olcsó áron vette meg, hihetetlen nyereségeket ért el.

Az egyéni tulajdon eme kialakulásai a mellett, hogy a törvényes formák megsértésével jöttek létre,¹ az éghajlati,

fokozott megbüntetésénél más eredményt nem érhetett el, és így ez a sújtó pénzbüntetés ismét egyik oka lett az elszegényítésnek. Az előkészítetlen végrehajtás tehát végeredményében megteremtette azt a helyzetet, hogy a 7 hónapos télre nincs elég tűzifa, de nincs erdőség sem, honnan a törvény szerint jogosultak igényei kielégíthetők volnának.

¹ A 356/93. IM. utasítás 85. és 115. §-ai világosan megjelölik azoknak a birtokváltozásoknak megengedett eseteit, a melyek figyelembe vehetők, és a műszaki munkálatokban és illetve a földkönyvben, birtokívben, a summáriumban és a combinatoriumban helyet foghatnak.

Ha a törvény anyagi rendelkezései ellenétesen magyarázhatók, illetve bírói felfogás szerint ellentétesen alkalmazhatók is, az eljárási utasítás rendelkezései oly félreérthetetlen határozottsággal állják, és állották utját a káros és jogtalan folyamatnak, hogy e tekintetben eltérő magyarázat alig foghat helyet.

Az arányrész, a vásár tárgya: a közös birtokból várható részesedésnek hányadokban megállapított az a mennyisége, a mely a részes felet az egész területből megillette. Az ezen arányrész után járó használatot vásár tárgyát teljes joghatálylyal képezhette.

Azonban a használatra való jogosultságban előállott változás nem minősíthető sem az utasítás 85. §-a, sem 115. §-a szerint szabályozott birtokváltozásnak. Ez a használat, illetve az erre jogosító eszmei hányad, az arányrész, az arányosítási eljárásnak végrehajtással és telekkönyvi átalakítással történt befejezése után volt csak a telekkönyvi előző ellen teljes teekönyvi hatálylyal érvényesíthető.

népesedési viszonyok, kultúra folytán extensiv gondolkodásra és majdnem kizárólag erdő- és legelőgazdálkodásra utalt területek gazdasági és társadalmi viszonyaira, a messze kiható jövőt illetően nagy változásokat hoztak létre, melyet egészséges és fokozatos haladásnak minősíteni nem lehet.

A közösségre kötelezett részesek számára kijelölt terület csonkítása, illetve a törvény célzata ellenére az apró illetmények egyesítése, és azoknak a közösségből való kivonása következtében éppen azok a nagy többséget képező kis existenciák szenvedtek gazdasági hátrányt, akik sem értelmiséggel, sem kellő tőkével nem bírtak ahhoz, hogy nagybirtokossá tehessék magukat. Minél kisebbé vált a közös-

Ezek az illetmények egyébiránt egyéni szabad tulajdonná az eljárás befejezése után történt tulajdonjogi bekebelezés után sem válhatnak.

Annál kevésbé volt az eljárás folyama alatt az ily arányrész több arányrészzsel történt egyesítés folytán elkülöníthető, illetve egyéni szabad tulajdonná átalakítható.

Az előmunkálatok alatt nem, mert az utasítás 85. §. a), b), c), d), e), pontjainak rendelkezései az ily arányrészeknek a műszaki munkálatokon való átvezetését kizárják. Itt a telekkönyvi tulajdonos csak a közbirtokosság vagy a község; telekkönyvi testet az arányrész még nem öltött magára, telekkönyvi eljárás, átalakítás, helyesbítés útján még nem érvényesíthető. Ily eljárás a telekkönyvi rendtartás 71. §-ába ütköznék.

Az érdemleges tárgyalás és ítélet után a 115. §. szerint történő birtokváltások felvétele ezen arányrészekre szintén nem foghat helyet, mert ez a §. a „telekkönyvileg bekebelezett birtokváltásokról“ szól.

Az eljárási szabályok határozott megsértését jelenti tehát az alsó bíróságoknak az a gyakorlata, a mely „birtokváltások“ címe alatt nyitotta meg az utat, a melyen át a törvény rendelte kötelező birtokközösségek feloldódtak és egyéni szabad tulajdonná alakultak át.

A 85. §. és 115. §. rendelkezései csupán az arány kulcsául szolgáló egyéni birtok változásainak szabályozására foglalnak magukban rendelkezést, de semmi esetre sem az egyéni birtoktól elszakított arányrészek birtokváltásainak szabályozása tekintetében, — a mi a fentiek szerint jogilag nem is lehetséges.

ben maradtak területe, annál kevésbé volt lehetséges a közös birtokoknak a helyes gazdasági célt szolgálni. Van község, amelyben a lakosok száma 4,224, ahol a 12,972 holdat kitevő közös ingatlanból 5—10 egyén kilenczezer holdat egyéni tulajdonná változtatott át, és csak a fenmaradó 3972 hold közhatár maradt az állandó közösségre kötelezett birtokosság használatában. Van község, ahol a 13,592 hold közös ingatlanból néhány egyén részére 10,000 hold különített el mint egyéni birtok, a fenmaradó 3592 holdon pedig 6146 lakos fogja gyakorolni a közös használatot. Van község, ahol 3793 hold közhatárból 2600 hold alakíttatik át egyéni tulajdonná, és 5105 lakos gyakorolná a fenmaradó részen a közös hasznvételt.¹⁾

A tulajdonközösségek megbontása nem hozott létre előnyös változást a földbirtok megoszlásában. A paraszt-birtokosok állandó jellegű közösségeit átváltoztatta egy-két ember magántulajdonát képező nagy birtokává. Latifundiumokat teremtett ott, ahol azok nem voltak. Paraszt existenciák nyomán épített fel nagy vagyonokat. E változások hatásai ma még nem mutatkoznak a maguk intenzitásában azért, mert a fatermelés munkabérek fejében ideig-óráig pótolja az elvesztett használatot; de az elvesztett tulajdont nem lesz képes pótolni. A felosztott területek elértéktelenednek, kopárok, pusztákká válnak.²⁾ mert az újra erdősítés a tőkeszegénység folytán alig képzelhető.

¹⁾ Csikszentdomokos, Csikszentmihály, Borzsova stb. Gyergyószentmiklós, Ditró, Szárhegy közösségeinek nagy területe jut kisebb számú magánbirtokos kezébe. L. Erdélyrészi arányosítás indokolás.

²⁾ A földmivvelésügyi minster székelyföldi kirendeltsége javaslatában vázolván az erdők és legelők mértéktelen pusztítását s az azokból eredő veszedelmeket, a következőket mondja:

Nagyban gyarapította és növeli ma nap is a kopár területek képződését az arányosítások rendjén a közlegelőknek és erdőknek a gazdasági képtelenségig történt felosztása és ebből kifolyólag az egyéni tulajdonba

Az ország erdélyrészi területén végrehajtott arányosítások eredményezte birtokmegosztás, illetve a kialakult magántulajdon és a közösségben maradt közbirtokossági ingatlanok viszonyait, terjedelmét illetően megbízható statisztikai adatok azért nem állnak rendelkezésre, mert a birtokrendezések az utóbbi években hajtottak végre és a telekkönyvek átalakítása csak szórványosan történt meg.

Az erdélyrészi birtokrendezés igazságminiszteri indoklásához fűzött statisztikai kimutatások¹ azon az alapon

ment legelők feltöretése és feltétlen erdőtalajon álló erdők kiirtása. Némely vidéken valósággal ideges láz fogta el az embereket, hogy a felosztott erdők és legelők szűztalaját mielőbb feltörhessék, és kihasználhassák.

A legelőben leginkább szűkölködő Maros-Torda vármegyében csak a felosztott legelőkől az utolsó két évtized alatt mintegy 8000 kat holdnyi terület töretett fel különösen a Nyárád és Kisküküllő völgyében. Több száz kat. holdra megyen a kiirtott erdők területe is, és bátran lehet állítani, hogy ezek és a feltört legelők 10%-a már elkopárosodott és hasznavehetetlenné vált.

A területi erdők elpoecékolását előmozdító körülmények egyike az, hogy a nép a java fejlődésében lévő és kihasználásra még nem érett erdejének egy részét kénytelen feláldozni és piacra dobni, a másik pedig a fakereskedőknek a székelyföldi erdőeladásokkal szemben tanusított ama magatartása, hogy a szabad verseny kizárásával az erdők megvételére nézve egymás között kiegyeznek.

Pedig nem kívánatos, hogy a határszéli erdők magánkézbe kerüljenek, mert magánügyénné aligha lehet célja, hogy az amugy is nehezen megközelíthető és keveset jövedelmező erdejét, esetleg áldozatok árán is fentartsa, ellenkezőleg, annak mielőbbi kihasználására és értékesítésére fog törekedni. Mert azt feltételezni sem lehet, hogy valamelyik kisebb birtokosnak szándéka volna az ilyen messze fekvő, és alig jövedelmező erdő területének felujítása, még akkor sem, ha ezt a költsékezést vagyoni ereje megengedi. Ha pedig erre a hatóság kényszerítendő, inkább el fogja vesztegetni a kihasznált erdőterületeket, a melyek ilyenformán nagyon könnyen illetéktelen vagy idegen kezekbe kerülhetnének.

¹ Törvényjavaslat az ország erdélyi részeiben stb. a birtokrendezésről, arányosításról stb. 529. sz.

készültek, hogy a közbirtokossági erdőterületek állami kezelésben állván, azokról hiteles nyilvántartás vezetetik. E szerint Csik, Háromszék, Székelyudvarhely és Marostordában az 1898. évi t.-cz. alapjai 1899. évben tényleg állami kezelésbe vett közbirtokossági erdők összes területe 595,684 kat. hold volt, ebből arányosítás folytán elkülönített mintegy 144,888 kat. hold. Az elkülönített terület azonban valójában jóval több. A nyilvántartás ugyanis a már elkülönített, de magánüzembe nem vett területeket is az állami kezelésből leendő kibocsátásig nyilvántartja. Így pl. Csikmegyében a kimutatott 272,470 holdból elkülönített 39,019 kat. holdnál jóval több volt magántulajdonosé.¹ Legalább 120,000 holdat tesz ki az ilyképen elkülönített terület csak e várme gyében.

A végrehajtott arányosítások folytán átalakult birtokviszonyok megvilágosítására felemlitendő, hogy a felosztással végrehajtott arányosításokat megelőzően 1887. évben Csikmegye 66 községében a legnagyobb területű egyéni magánbirtok 2157 k. h. 985 □-öl volt (Csikmadaras községe) és csupán 10 birtokosnak volt 200 k. holdon felül ingatlana. Ellenben az akkori 113.149 birtokos legnagyobb része 10 holdon aluli birtokos volt.

Láttuk azt, hogy az egyéni illetmények elkülönítésére

¹ E tekintetben felvilágosítást nyújthatnak a csikszeredai kir. tszék irattárában fekvő ítéletek és a telekkönyvek. Így Gyergyószentmiklós községében 19.000 hold, Ditró községében 15.000 hold, Szárhegy községében 14—15.000 hold, Csikszentdomokos községében 9000 hold, Csikszentmihály községében 4000 hol, Csikszentmiklós községében 1200 hold, Csik-Borozson községében 1800 hold, Delne községében 1000 hold, Csikszentgyörgy községében 8000 hold, Bánkfalva 1500 hold. stb., ami legujabban áll elkülönítés alatt. Az adatok az ítéletekből és végreh. irrtokból vannak véve. L. 11.180/93, 3572/905, 7656/905, 768/906, 10.87/904, 11.494/902, 3765/906, 7481/906, 12209/905, 3139/906. sz. urb. I. birói ítéleteket.

felállított korlátolás, mely a 100 hold tulajdonához köti a külön tulajdon alakítását, nem egyéb, mint közigazgatási érdekekből az apró birtokosok, közös gazdasági üzemre való kényszerítése, amelyet a gazdasági üzemág indokol. E tekintetben az 1871. évi LIII. t.-cz. 32. §-a, mely az urbéres állandó közösségeket tartja fenn, semmiben sem különbözik. Itt is az urbéres, a kisbirtokosok korlátoztatnak.

Ezen urbéres közösségek állandóságát külön közigazgatási intézkedések óvták meg ott, hol az egyéni tulajdon káros kialakítása erőszakoltatott,¹ sőt a felsőbiróság kifejezetten állást foglalt a speculatio és egyéni kihatás előidézése céljából alakított ingatlan területek kihatása ellen az urbéres közösségekben.² Az ugyanazon gazdasági szempontból felállított korlátozás a nemesi jellegű közbirtokosságok tulajdonát képező közösségek felbontásánál figyelembe nem vétett, noha az összes érdekelt, szakkörök véleménye egyenesen károsnak jelöli meg e folyamatot.¹

¹ Az 1882. évben 19,416. és 1096. sz. alatt kelt földm. és igazságügymin. rendeletek a törvényhatóságokat, bíróságokat felhívják a felosztások megakadályozására.

² Dt. rf. X. 181. 18. sz. teljes ülési döntvény, ha valaki az urbéri erdőilletőségekből annyit szerzett össze, hogy illetménye a 100 holdat meghaladja és ennek külön kihatását nem követelheti stb.

¹ A marosvásárhelyi kerületi erdő-felügyelőség 646/99. szám alatt kelt, a földmivelésügyi miniszterhez intézett jelentésében elmondja, hogy a közbirtokossági tagok értelmetlen nagy tömege az erdők értékét és saját anyagi jólétét kellek képpen nem mérlegelven, illetményeit elidegeníti; a bíróságok a már egyszer arányosított közbirtokossági erdőkből az arányosítás után összevásárolt 100 kat. holdon felüli illetmények újabb és pedig az összes közbirtokosok költségére való kiszakításának helyet adnak.

Ugyanezen erdőfelügyelőség 1900/900. szám alatt a székelyudvarhelyi közigazgatási erdészeti bizottsághoz tett jelentésében reá mutatva az arányjog elfecsérléseire, annak az aggodalmának ad kifejezést, hogy a száz holdas illetmények kihatása után az erdők letarolása oly ará-

A nemesi birtokközösségek a Királyhágón innen eső területen

„Az arányosítás alá tartozó nemesi birtokközösségek jogállása — amint említettük — az 1836. évi XII. t.-cz. ren-

nyokat fog ültetni, hogy a felujítás azzal még akkor sem tarthatna lépést, ha a spekulánsoknak egyáltalában szándékuk volna a kihasznált területeket az erdő-törvény 5. §-ában meghatározott 6 év alatt felujítani. A nagyértékű fenyő-erdők helyén elkopárosodó területek lesznek.

Ugyancsak Udvarhely megye főispánja 3/900. szám alatt tett előterjesztésében azt adja elő, hogy az erdők és legelők közössége megszűnik, és az erdők és legelők egyesek tulajdonába jutnak, és a lakosság zöme elszegényedik. Konkrét javaslatot is tesz ugyanezen vármegye közigazgatási bizottsága 513/1900. szám alatt tett felterjesztésében az újraarányosítások és arányjog-vásárlások megakadályozására. Ugyanily értelemben nyilatkozik 330/900. szám alatt Háromszék megye főispánja és Csikvármegye főispánja 357/99. sz. alatt tett felterjesztésében. Elmondja ez utóbbi felterjesztés, hogy a meginduló arányosítások folyamán az egyes fakereskedő cégek a kisbirtokosok arányrészeit potom áron összevásárolják, hogy az arányosítás befejeztével a 100 holdnál nagyobb területeket külön kihasithassák. Ennek egyenes következménye, hogy az összes erdők rövid idő alatt teljesen letaroltnak, a mi kiszámíthatatlan közgazdasági és társadalmi bonyodalmakat fog teremteni.

Az erdők elidegenítése egyenesen a megélhetéstől fosztja meg a kisbirtokosságot. Az a körülmény, hogy az eladók esetleg visszakapják a letarolt erdő területét, nem sokat javít a helyzeten, mert hiszen a vásári szerződés alapján, a míg egyfelől a letarolt terület a hatósági felügyelet alól örökre felszabadul, addig másfelől a feltétlen erdő-talajnak köteles újra befásítási költségeit a lakosság nem lesz képes viselni. Törvényhozásilag meg kell akadályozni a nagy nemzeti vagyon elfecsérlését stb.

Háromszékvármegye közigazgatási erdészeti bizottsága 570/902. szám alatt ugyanezen indokból törvényhozási intézkedéseket sürget.

A földmivelésügyi minster rendelete folytán a marosvásárhelyi kertületi erdőfelügyelő Csikvármegyében megvizsgálta a folyamatban levő arányosításokat és újraarányosításokat és észleleteiről 722/902. szám alatt tett felterjesztésében számol be.

A paraszt kisbirtokos tömegesen adja el arányrészeit. Egy kat. hold lucfenyő-erdő, a melynek értéke 300—700 koronáig becsülhető, pá-

delkezéseinél fogva más volt.“ Az összesítést és az illető részeknek, amennyire megtörténhetik, egy tagban való kihatását

linkáért, gyapjuért, 1—2 koronáért adatott el. Általában annyi forint volt az ár, a hány hold áruba bocsátattott.

Ezeket az arányrészeket a lakosság nagy tömegét kitevő része adta el. Ez által a közvagyon szétforgácsolódott, a tömeg mihamarább vagyontalan, földönfutó lesz, mert e havasi lakosság természeténél fogva östermeléssel foglalkozván, hosszú évek kell, hogy elmuljanak, a míg ipart üzhet stb. (L. erről részletesen Erdélyrészi birtokrendezés javaslat indokolás.)

A Tusnádon 1902. évi augusztus hó 27-én megtartott székelykongresszus ide vonatkozó határozatai a következők:

a) Az 1880. évi XLV. t.-c. 26. §-a és az eljárási utasítás (1893. évi 356. számú I. M./105. §-ábank b) pontja akkép módosíttassék, hogy a külön kihatás csupán az arányosítás megkezdése idején és eredeti jögon birt illetményekre engedélyezhető, és csak az érdemleges tárgyalás befejezéséig kérhető;

b) az 1871. évi LV. t.-c. 3. és 4. §-ai novelláris uton akkép módosíttassanak, hogy azokat a birtokosokat, a kik a közösen és osztatlanul használt fekvőségek hasznaiból nem részesedtek, ezen arányosítandó területből rész nem illeti.

c) A hol a törvény 4. §-ában foglalt aránykulcs a felosztás alapja, ott az arány megállapításának alapjául az egyesek által birt külső és belső birtoknak ne a területe, hanem az ezen birtokok után fizetett adó szolgáljon.

d) Az arányosítandó terület megosztásánál aránykulcsot az egyesek által tulajdonul birt birtok képezi, azonban a birtok mennyiségben az egyesek által birt erdőségek és legelők, valamint a terméketlen helyek nem számíthatók be.

h) Az erdőjutalékok megvásárlása az arányosítás folyama alatt érvénytelen, és az így megvásárolt jutalék a vásárlónak nem adható ki, hanem az eredeti jogosultnak. Az arányosítás folyama alatt vásárolt birtokok utáni erdőilletmény csak az esetben esik a vásárlónak, ha a birtok a kulcs megállapítása előtt fél évvel már a nevére telekkönyvileg be volt kebelezve, és annak tényleges birtokában volt. Ha azonban az arányosítás befejezése után öt éven belül kitűnik, hogy a szerződés színleges volt, az esetben az ilyen uton külön kihatított terület a birtokközösségben maradtak jutalékához esatolandó stb.

a közbirtokosok bármelyike kívánja, az arányosítást még oly helyeken is meghatározni s e részben feljebb megállapított elvekkel megegyezőleg végre is hajtani kelletik, melyekben összesítés nélkül mindazáltal, az arányosság még behozatott stb.“ (19. §.) Ugyancsak nem állított fel a felosztásra nézve korlátolást a Jászkun kerületek és a Hajdu kerületre hatályos 1840: XXX. t.-c. sem, csupán az aránykulcsot állapítván meg eltérőleg.

Minden közbirtokos, részes fél, kinek jogosultsága megállapított arányosítás folytán kihatandó illetményének nagyságára való tekintet nélkül egyéni külön tulajdont nyer. Nem marad tehát a 100 holdon aluli jogosultak csoportja állandó közösségben.

Ezen elv, még a törvény meghozatala idejében az urbéres és nemesi közbirtokos között fennálló politikai különbség folyománya, megadván a földtulajdonos közbirtokos nemesnek a közösség feltétlen megszüntetésének jogát is, napjainkban tarthatatlanná vált. Nem az a kérdés, hogy jogtörténetileg milyen eredetű a közösség, nem az dönt az egyéni tulajdon kiszabásánál, hogy az ingatlan a régi agrárszervezetben tulajdonosát tekintve, milyen helyet foglal el, hanem tisztán és kizárólagosan az a körülmény, hogy az egyéni tulajdon feltétlen elkülönítésének megvannak-e a közgazdasági előfeltételei.

A ma is érvényben álló törvény rendelkezései különösen ott gyakorolták a maguk káros hatását, hol a közösségek erdő, havas vagy havasi legelő-területek voltak.

A sik földön, hol a legelő felosztás semmiestre sem járhat helyrehozhatlan káros következményekkel, az arányosítások során eszközölt egyéni felosztások az intenzívebb me-

L. szerzőnek a magyar országgyűlésen tartott beszédeit 1903. június 1. 1905.

zógazdaság követelményeiképpen jelentkeznek sok tekintetben. Ellenben a hegyes vidékeken, az extensiv gazdasági területeket képező erdő és havas ingatlanokon az egyéni tulajdon megállapítása a legjobb esetben is képtelen helyzetet teremtett.¹

E tekintetben a legtanulságosabb példát Mármaros vármegye nyújtja. E területen 128,060 kat. holdat tesz ki a nemesi agrárius erdőközösségek területi terjedelme. Ezen ingatlan területek arányosítása és egyéni felosztása az 1836. évi XII. t.-c. 6. és 7. §-aiban megállapított módon és az ott szabályozott részesedési aránykulcs alapján történik. A felosztás folytán keletkezett egyéni ingatlan területek a tulajdonosokat, az ingatlan térmértékét, részesedési arányt tekintve, éppen nem szolgálják a törvény által kitűzött célt, az az egyéni tulajdon megalapítását, hanem ellenkezőleg a jogviszonyokat bonyolultabbakká teszik. A felső- és középvisói közbirtokosok tulajdonát képező arányosítandó közösség felosztásánál például az ítélet¹ a belsőségek tulajdonosait, mint jogosult közbirtokosokat felsorolván, azok közt 509,379. számú nevezővel ellátott törtszámokban állapítja meg a részesedést.

¹ A magyar kir. földmiv. ministernek az állami kezelésbe vett közbirtokossági erdőkről vezetett nyilvántartása szerint, Mármaros vármegyén kívül nagy terjedelmű ily közösségek vannak: Liptóme gyében 12,686 k. h., Nógrád megyében 3202 h., Hont megyében 2909 h., Ung megyében 2133 h., Bereg megyében 3540 h., Ugocsa megyében 5673 h., Hajdu megyében 5472 h., Szabolcs megyében 3560 h., Szatmár megyében 9032 h., Somogy megyében 3203 hold területen. A legelő nyilvántartás, mely ugyane ministerium kimutatásában foglaltatik, azok művelésnem szerinti megkülönböztetését állítja fel, de urbéres vagy közbirtokossági legelőközösségek közt különbséget nem tesz. E kimutatás szerint a Duna balpartján van 404,097 h., Duna jobbpartján 351,179 h., Duna-Tisza közén 274,380 h., Tisza jobbpartján 520,827 h., Tisza balpartján 570,243 h., Tiszamaros-Szöge 595,548 h., (Erdélyben 1.369,498 h.). Ezen legelő-kimutatásban az erdei legelők is szerepelnek.

Az aránykulcs alapjául szolgáló egyéni ingatlanban való részesedés szerint azután az aránykulcs részeseit is hányadokba osztja. Így fordulnak elő az ítéletben az egyéni tulajdonnak olyan megjelölései, melyek nemcsak az ingatlan telekkönyvi bejegyzését, de annak használatát, forgalmát, s jogbiztonságát teszik lehetetlenné.

Az olyan egyéni tulajdonná vált részesedések, hol maga az aránykulcsot képező belsőség 3360-ad részekben van a tulajdonostársak közt megoszolva, s mely belsőség, mint aránykulcs alapján 466/509379-ed rész jut a társtulajdonosok egyéni tulajdonába, illuzóriussá teszik a birtokrendezést.¹ Láttuk azt, hogy a Királyhágón tul fekvő területen hatályos törvény rendelkezése szerint az egyéni illetmény elkülönítésének korlátja a 100 k. hold volt s ezen korlátolás dacára a birtokviszonyok alakulata normálisnak nem mondható. Fokozottabb mérvben áll ezen területre, hol a gazdasági kultúra, éghajlat és a népesedési viszonyok sok tekintetben azonosak.

¹ Felső- és Középvísi községek közbirtokosságai arányosítását illetően a mármharosszigeti kir. tszék a 17,882/905. sz. h. ítélete szerint 149. sorszám alatt az egyéni tulajdonná vált ingatlan területe 466 □-ül, mely terület megfelel ⁴⁸⁵/_{509·379} résznek. Ez a következő társtulajdonosok közt oszlik meg:

Gutman Ábrahám 1230/3360, Mán László 705/3360, Andrejka János 60/3360, Grigor 60/3360, Andrejka György 60/3360, Ilyána férj. Timis 60/3360, Anna férj. Simon Juonné 50/3360, Andrejka Dumitru I. Juon 30/3360, Anna kk. 30/3360, Grád Juanna 105/3360, Andrejka György I. Péter 60/3360, Mihály I. Péter 60/3360, Mária férj. Hápka 84/3360, Andrejka Száva férj. Juszko 84/3360, Ilyána férj. Hápka 84/3360, Andrejka Vaszyly kk. 84/3360, Mária kk. 84/3360, Timis Gavrilla 60/3360, György aliás Juon 60/3360, Timis Grigor 60/3360, Doka 60/3360, Tomajága Maftyei 26/3360, Tomajága Gavrilla 26/3360, Tomajága Mária 27/3360, Tomajága György 26/3360, Simon Axenya férj. Andrejka 105/3360.

Igen sok egyéni tulajdonná vált ingatlan területe nem tesz többet ki mint 15, 20, 30 □-ölet, mely terület megint társtulajdonosok közt oszlik fel, kik mindnyájan egyéni tulajdon kihasítását kérhetik és nyerik meg.

Az urbéres birtokközösségek.

A közösségek történelmi alakulatát tekintve, azok másik neme, az ugynevezett urbéres jellegű erdőbirtokközösségek az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-ában meghatározott állandó közös használat korlátozása alatt állanak ugy a Királyhágón inneni területen, mint az azon tul fekvő részeken.

Az urbéres erdőközösségekre nézve az urbéri kapcsolat megszűnte után már az urbéri elkülönítést rendező nyiltparancsban az a rendelkezés foglaltatik, hogy ezen közösségek ezután, mint községi erdők a politikai hatóság felügyelete alatt kezelendők és a gazdálkodás az ilyen erdőkre nézve fennálló vagy még kibocsátandó szabályok szerint a politikai hatóságok felügyelete alatt gyakorlandó. Az erdő-tulajdon közös használatának kötelező szabályozása kizárta azok egyéni felosztását vagy a közösségek bárminemű megszüntetését.¹

Ellenben az urbéres legelő, illetve az urbéri kapcsolat megszüntetése előtt annak haszonvétele, olykép volt rendezhető, hogy az urbéresek kérelmére mindenkinek illetősége külön kihalasíthatott s amennyiben a körülmények engedték, a jobbágytelki állománnyal együttesen adatott birtokba.¹

A legelő mezőgazdasági jelentősége azonban ez intézkedés dacára, mely a legelő feldarabolásával esetleg annak éppen rendeltetésével ellenkező használatára nyitott utat, megmaradott az által, hogy az urbéri külső birtoknak a belsőségtől való elszakítását, a telkek szétdarabolását tiltó törvények nemcsak az urbéri pátensek által tartattak fenn kifejezetten, de fennállottak az alkotmányos kormányzat alatt is egészen 1871. évig.²

¹ 1836: VI., az 1846/7. V. és XV. t.-c.

² Jobbágytelki állomány a jobbágynek az urbér szerint meghatáro-

E tilalom az urbéri állományok törzsvagyon jellegét megóvta s az esetleg felosztott legelő-illetmény különváltan való elidegenítését is kizárta. Ilyképen a törzsvagyon elszakíthatlan alkatrészévé vált felosztás esetén is a legelőjutalék, a mennyiben pedig a legelő-közösségben használtatott, az a volt urbéres állományok tartozékaként illetve a törzsvagyon birtokosát.³

Míg az urbéri erdőközösségekre nézve a pátens által meghatározott korlátolást az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §. teljes mértékben fentartja, a legelőközösségekre nézve ez is úgy rendelkezik, hogy minden egyes volt zsellér vagy jobbágy követelheti, hogy legelő-illetménye — esetleg többi birtokával egyesítve hasíttassék ki.

A legelőközösségek egyéni tulajdonná való tétele elé a mezőrendőri törvény állított fel legelőbb korlátolást, amidőn elrendelte, hogy a közös legelők csak a földmivelésügyi minis-ter engedélyével oszthatók fel. A gazdasági politika nevezetes irányváltozását jelenti e törvény, mely az indokolásában is kifejezést nyert.¹ A legelő felosztását az 1836. évi VI. t.-c. 3. §-a már megengedte, sőt azt a „nemzeti ipar előmozdítása tekintetéből“ és hogy minden egyes jobbágy szorgalma nevelésére azt külön használhassa, szükségesnek tartja. Ugyanezt az elvet követik az urbéri pátens és a későbbi 1871. évi LIII. t.-c. 42. §-a. A felosztás módja külön eljárással lett szabá-

zott illetősége vagyis a belső telkek és külső tartozmányok, mely alatt a szántó, rét, kaszáló értendő, továbbá az erdő és legelő haszonvételi jog.

Az ősiség eltörlésével érvényben tartatott az urbéri telkek szétdarabolását tiltó ezen korlátozás, az 1853. márc. 2. patens kifejezetten fentartja, sőt egy 1867. évi rendelet újólal tilalmazza az urbéri telkek feldarabolását. Csak az 1871. évi LIII. t.-c. 55. és 56. §-ai szüntetik meg ezen kétség kívül közigazdasági és nem politikai okokból fennálló korlátolást.

³ 1871. évi LIII. t.-c. 42. §.

¹ 1894. évi XII. t.-c. 12. §. indokolás.

lyozva,² nemcsak, sőt a felosztások utólagos jóváhagyása elrendeltetett.

A legelőfelosztásokról nem állanak részletes adatok rendelkezésre. Igen sok legelő fel lett osztva az urbéri rendezések alatt már az 1871. évi LIII. t.-c. életbelépése előtti időben, a később keresztül vitt urbéri rendbeszedések és tagosítások keretébe csaknem mindig belevonatott a legelő felosztás is, mely később a különleges eljárás szerint is igen gyakori volt.¹

A fentebbiek szerint tehát az egyéni tulajdon kialakulása a közös osztatlan illetőségekből a következő rendelkezések alapján történhetik meg.

1. A Királyhágón inneni területen levő és nemesi közbirtokosságok tulajdonát képező közösségek bármely birtokostárs kérésére arányosíthatók s feloszthatók az egyeseknek természetben jutandó illetmény nagyságára való tekintet nélkül (1836: XII. t.-c.)

2. A Királyhágón tuli területen a nemesi közbirtokosságokban és az ezzel egy tekintet alá jövő hereditas siculica területén, a mennyiben a törvény egyes területre kivételt nem tesz, (1880. évi XXIV. t.-c. 37. §.) a közbirtokosság tulajdo-

² 20,326/90. jul. Immin. Rend.

¹ A m. kir. ig. min. körében vezetett kimutatások szerint Magyarország 9841 községe közül 2327 községben volt 1872. év óta általános tagosítás. Jelenleg folyamatban van 59 ált. tag., 46 részleges tag., 12 arányosítás, 65 urbéri elkülönítés, 35 *legelő felosztás* iránti eljárás. Az urbéri elkülönítések legnagyobb része azonban még a hatvanas években befejeztetett, sok helyen legelőfelosztással. *Az erdélyrészi birtokrend. indokolás* szerint 1907. jan. 1-én az erdélyrészi 2374 községből 810 befejezett birtokrendezés volt, 272 pedig folyamatban. Ebből tagosítás 153, arányosítás 46 és erdőlegelő elkülönítés 73.

A Földmívelési értesítő 907. nov. hó 11. számában (földmiv. min. kiadványa) szerint 1867-ben 7.146,882. kat. hold, 1885-ben 670,875 kat. hold, 1895-ben 5.361,265 kat. hold, végül 1907. évben 4.088,772 holdat tesz ki a közös legelőterület, vagyis négy évtized alatt 3 millió kat. területnél többel fogyott a közlegelők területe.

nát képező közösségből illetményének elkülönítését kívánhatja minden részes fél, szántóföldekből, rétek, kaszálók, nádasokból és a művelés alatt fekvő határban fekvő oly legelőkből, melyek területének legalább fele állandó szántás: művelésre alkalmas, illetménye nagyságára való tekintet nélkül.

Erdők, havasok, valamint a különálló vagy másnemű művelésre haszonnal nem alkalmas legelőkből a volt földesur és minden olyan részes fél, kinek illetménye a 100 kat. holdat meghaladja.¹

¹ Az elkülönítés, illetve a felosztás alapjául megállapítandó aránykules, azon mérték, mely a részesedés meghatározásának alapjául szolgál a királyhágón inneni területekre vonatkozólag más mint az 1871. évi LV. t.-c. hatályának területén. A szorosabb értelemben vett Magyarország területén minden közbirtokos a részesedés mérvére való tekintet nélkül, kívánhatja osztatlan illetőségének elkülönítését. Az 1836. évi XII. t.-c. 2., 8. §-ai szerint e területen az aránykulesak 1. a belső telek utáni tartozmányokkal ellátott régi házhelyek, 2. osztályos atyafiak vagy ezek jogutódainak elágazása illetőleg azoknak osztályrésze, 3. a haszonvételekben a terhek viselésében való gyakorlat mértéke, 4. minden egyes közbirtokos összes valóságos belső birtokának mennyisége, 5. minden közbirtokos összes belső és külső birtokának mennyisége. A joggyakorlat szerint sorrendben a későbbi kulesot csak akkor lehet alapul venni, ha az előbbit nem lehetne alkalmazni.

A jászkunoknál az aránykules a kifizetett redemptio, a váltságösszeg, a hajdukerületben mindenkori birtokának mennyisége az aránykules (1840: XXX. és XXXI. t.-c.).

Az 1871. évi LV. t.-c. hatályának területén — az erdélyi részekben az aránykules elsősorban a közös használat, azután az esetleges teherviselés mértéke, csak ha ezen kulesok nem alkalmazhatók, kerül a sor az egyéni birtok területére — mint aránykulesra.

Mínthogy e területre nézve a törvény (1871. évi LV. t.-c., az 1880: XLV. t.-c.) korlátolást állított fel a törvény az egyéni tulajdon elkülönítése elé — különösen fontossá vált az aránykules alapul szolgáló egyéni birtok a külső és belső birtok területének terjedelme. E tekintetben sokáig kétséges volt, hogy a régi telkek és ehhez tartozott külsőségek — vagy összes külső és belső birtokot ért a törvény 4. §-a az aránykules alapjául szolgáló egyéni birtok terjedelme alatt.

3. Az ország egész területén az 1871. évi LIV. t.-c. 32. §-a rendelkezése szerint az urbéres birtokközösségeknél az

Az 1871. évi LV. t.-c. a külső és belső birtokok területéhez köti a részesedési arányt, anélkül, hogy a jogosultságot meghatározná másképen, mint hivatkozással a közös használatban álló birtokosokra.

Kétségtelen azonban, hogy e törvény a jogosultság eddigi alapját meg nem változtatta. Nem tette jogosultakká azokat, kik az arányosítás előtt az ingatlan hasznáiból sohasem részesültek azért, mert a községben nem laktak, ott belsőséggel nem birtak.

A mint azt az Appr. Const. III. 29. címe, az ezt módosító és kiterjesztő 1846/7. évi erdélyi országgyűlés XV. t.-c. 5. §-a a régi Partium területén ma is érvényben levő 1836. évi XII. t.-c. 2. §-a megállapítja, úgy maradt a jogosultság változatlan az 1871. évi LV. t.-c. 4. §-a érvénybelépése után is. Jogosultak azok, kik a törvény életbelépése idejében közös használatot gyakoroltak azon az alapon, mert belsővel birtak a községben.

Vannak azonban ítéletek, és ez alapon hajtattak végre arányosítás alá vont közvagyon felosztások, hol kül- és bel-birtokos között különbség nem tétetett. Jogosult mindenki, ki a községben akár belső, akár külső ingatlant bir. Csik-Csátószeg községére nézve (Cs.-Csátószeg, 1983/89. I. és 28/90. III. bírói ítélet) a következő indokolással részesítette az elsőfoku bíróság a külbirtokosokat:

A Csátószegben lakó birtokosok azon kérésének, hogy a külbirtokosok a közhelyekbeli résztől elzárassanak, hely adható nem volt, mivel aránykulcsesul a birtok mennyisége állapittatik meg és a mivel a csátószegi határba eső birtokok között tekintettel arra, hogy bel- meg külbirtokos a tulajdonos, különbség nem tehető, fennebb hivatkozott törvény 4. §-a nem foglal ilyen rendelkezést magában, általában vagy arra vonatkozott rendeletekben fel nem található oly intézkedés, melynek alapján a külbirtokosok birtokaik utáni részesedésből kizárhatók lennének. (Ezzel ellenkező ítéleteket lásd alább.)

Ellenben vannak ítéletek, hol az ugynevezett bebirók, külbirtokosok jogosultsága nem állapittatott meg azon az alapon, mert a régi törvényeink szerint közhasználatu ingatlanuk használatára és ezekből osztály útján való részeltetésre csak az ugyanazon községbeli régi telkek tulajdonosai tekintettek jogosultaknak. Az 1871. évi LV. t.-c. 4. §-a e jogosultságot nem változtatta meg. Nem tarthattak igényt a részeltetésre ez újabb törvény szerint sem azok, kik e jogosultsággal eddig nem birtak.

erdőkre nézve illetményének természetben való elkülönítését egyik részes fél sem kívánhatja, hanem az urbéresek számára

A Körös községre nézve hozott kir. curiai ítélet (Körös község 10/902. számú III. birói ítélet) az eddigi joggyakorlattal először szakított a következő indokokból:

„Kétségtelen, hogy régibb hazai törvényeink szerint az egyes községbeli közhasználatu ingatlanok használatára és azokból osztály útján való részeltetésre csak az ugyanazon községbeli régi telkek tulajdonosai tekinthettek és tekintethetnek jogosultnak. Az 1871. évi LV. t.-c. eltérő, módosító rendelkezést tartalmaz a kulesra nézve, de nem a jogosultságot illetően, a mint ez világosan kitűnik eme t.-c. 3. §. rendelkezéséből, mely szerint „az egyes község tagjainak illetményei az általuk eddig kizáró joggal békésen használt közös birtokból a következő elvek szerint állapíttatik meg stb.“; s az 1871. évi LV. t.-c. 1., 3. §-ainak helyes értelmezése szerint arányosításnak csakis a közös területeknek a község jelenleg birtokban levő tagjai között van helye, tehát az illetmény a közösből a községnek tagjait és pedig azokat illetvén, kik azt eddig is kizáró joggal használták, nem tarthatnak igényt a részeltetésre az újabb törvény szerint sem azok, kik ama jogosultsággal eddig nem bírtak.

Más értelmet ugyanazon t.-c. 4. §. rendelkezésének sem tulajdoníthatni, amennyiben eme szakaszban jelöl „mindegyik“ alatt nem érthető más, mint a 3. §. szerinti jogosult, eme szakasz rendelkezését pedig az Á. C. 3. K. 29. c. és az 1846/7: XV. t.-c. rendelkezésével egybevetve kétségtelen, hogy az 1871. évi LV. t.-c. 4. §-ában felállított kules alapján is részeltetésre csak az illető község belső régi telkeknek és az ezekhez tartozó és tartozott külső birtokoknak a használatra nézve eddig is jogosult tulajdonosai tarthatnak igényt, vagyis az egyéni részesedésnek eme kules alapján való meghatározásánál csak a községbeli belső telkek és ezekhez tartozó, vagy tartozott külső birtokok vétethetnek számításba és nem oly külső birtokok is, melyek más községbeli egyének kezén vannak és az arányosítás alatt álló községbeli belső birtokokhoz nem tartoznak, ezekhez sohasem tartoztak, de maguk ezek a külbirtokosok az arányosítás tárgyát képező közhelyeket nem használták soha stb.

Ez ítéletek mindazonáltal azon birtokrészleteket, melyekről bizonyítható volt, hogy valaha a részesedésre jogosító valamelyik belső telkekhez tartoztak, számításba venni rendelték. Ellenben legujabban a kir. Curia azon álláspontot foglalta el, hogy azok, a kiknek az illető községben csupán régi belsőségeik vannak, ezen az alapon feltétlen jogosultság-

kihasított erdőtér mint ezek közös erdeje kezelendő a fenn-

gal birnak, addig a részesedéshez a külsőségek birtokosainak egyedül abban az esetben van jogosultságuk, ha külsőségeik az illető községben fekvő régi belső telekhez tartoznak, s az a régi belső telek is az ő tulajdonuk stb.

Csikszentmihály községre nézve hozott ítéletében (Csikszentmihály 50/906. számú III. bírói ítélet) a kir. Curia a „régii belső telkek“ birtokosait állapítja meg jogosultaknak azért, mert a 4. §. a belsőség mellett a külsőséget is aránykulescul állapítja meg, ennek helyes értelme a már felhozottak következtében csakis az lehet, hogy még azok, a kiknek az illető községben csupán régi belsőségeik vannak, ezen az alapon feltétlen jogosultsággal birnak a közösökből való részesedéshez, addig ehhez a részesedéshez a külsőségek birtokosainak egyedül abban az esetben van jogosultságuk, ha a külsőségeik az illető községben fekvő valamely régi belső telekhez tartoznak s az a régi belső telek is az ő tulajdonuk, avagy ha nem az övék, kimutatják azt, hogy a közösökből az illető régi belső telek után eső területet illetőleg az arra vonatkozó jogot megszerezték a régi belső telek tulajdonosától.

Tekintve már most, hogy nem vitás az, hogy a más községekben lakó u. n. külbirtokosoknak Csikszentmihály községben régi belső telkeik nincsenek és ők nem bizonyították azt, hogy akár a külsőségek megszerzésekor, akár utóbb az illető régi belső teleknek tartozékát tevő valamely közös birtokrészt s illetőleg az arra vonatkozó részesedési jogot is megszerezték, az a körülmény pedig, hogy külsőségeik valamikor a régi belső telkek kiegészítő részeként azokhoz tartoztak, a közösökben való részesedési jogosultságukat nem állapítja meg, mert a kifejtettek szerint a közös birtokok kizárólag csak a Csikszentmihály községben fekvő régi belső telkeknek s nem egyszersmind az azokhoz tartozó vagy tartozott külsőségeknek is tartozékai stb.

A felső bírói gyakorlat 1902. év óta ugyan következetesen kizárta a külbirtokosokat a részesedésből, ez azonban nem irányította mindig az alsó bíróságokat. Ezek különböző álláspontokat foglaltak el és határozataik legtöbbször jogerőre is emelkedtek.

Meg lett állapítva a külbirtokosok írlteménye pl. Gy.-Remete, Cs.-Csomortán, Csobotfalva stb. közhelyeinek arányosításánál azon indoktól, mert a közjavak „reális jog“ természetét öltvén fel, minden oly ingatlan, mely valamely belbirtok kiegészítő részét képezi, részesítendő.

A régi partium területén nem az 1871. évi LV. t.-c.-ben megállapi-

álló szabályok szerint közigazgatási hatóságok felügyelete alatt.¹

4. Végül szintén az ország egész területén a legelőközösségek az 1894. évi XII. t.-c. 12. §-ban irt feltételek alatt feloszthatók és az oszthatlan közös illetmények egyéni tulajdonná alakíthatók át. A mennyiben az urbéri elkülönítés még meg nem történt, a felosztásnak feltételi az elkülönítési eljárás folyama alatt az 1871. évi LIII. t.-c. 42. §-ában vannak meghatározva.

A községi tulajdon képződése.

Az urbéri pátens azon rendelkezése,¹ mely községi erdő jellegével jelölte meg a tulajdonképen az urbéres közönség részére kihatandó közös erdőterületet, a helyszinelési szabályokhoz ragaszkodó bizottmányok által igen sok helyen — különösen a déli vármegyékben, a volt Bánát területén ugy hajtattott végre, hogy e területek a politikai község vagyonakép helyszineltek. Nem nyerték el azonban ez által a közvagyon jellegét, mert a terminológiát felváltotta csakhamar az, mely az urbéres közösséget helyezte a politikai község helyébe.² Ilyképen azután később³ a törvényhatóság által jóváhagyott községi képviselőtestületi határozat alapján kérvényi uton, kiigazítás útján az ingatlan telekkönyvi jellege megváltoztatható volt, s az mint urbéres terület felosztható volt.

tott aránykules jön alkalmazásba, de az 1880. évi XLV. t.-c. 37. §-a alapján az 1836. évi XII. t.-c.

¹ Ellenkezik tehát az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-ával az igazságügy-minister 1890. évi június hó 2-án 20,326. szám alatt kibocsátott rendeletének 56. §-a, mely a volt urbéresek részére az általuk gyakorolt faizási jog fejében kihatott közös erdőterület felosztását a földmivelésügyi minister megengedő határozatától tette függővé.

¹ 1853. márc. 2. patens.

² 1869. 2579. I. M. R.

³ 1890. 20,326. I M. R. 3. §.

Ellenben valóságos községi vagyon jellegét vette fel az ország erdélyi részére nézve érvényes 1871. évi LV. t.-c. 11. §-a által az a közös vagyon, mely folytonos gyakorlattal kizárólag községi közjöveldmi forrásul használtatott, ingyenhasználat tárgya nem volt, vagy okiratilag a közsükségletek fedezésére rendeltetett.

Bizonytás, mérlegelés tárgyát képezhette tehát a hivatalból megindítani rendelt arányosítási perben a közös vagyon rendeltetése és jogi minősége.

A törvény ezen utmutatása kellő kényszerrendszabályok nélkül nem volt elégséges arra, hogy a községi vagyon képződésére a módot megadja. Az egyéni tulajdon felé való törekvés lehetetlenné tette a községi vagyon kialakulását.¹ A törvény e rendelkezése alig hajtatott végre valahol.

¹ A székelyföldi közös használatu ingatlanok közbirtokossági vagyon jellegét a Gyergyó-Ditró és Gyergyó-Szárhegy arányosítási perében hozott 129/89. számú ítélet a következő indokokkal állapítja meg:

„A székelybirtok (hereditas siculica) a nemesi jogon birt javakhoz tartozván, jogi természetéből önként következik, hogy a székelyföldi birtokok közönségek birtokában található közös ingatlanok tekintetében közbirtokossági jogviszony forog fenn.

A szabad székely az általa közösségben birt székelyföldi javaknak oly teljes jogu tulajdonosa volt, mint más nemesi javak birtokosa.

Ahhoz tehát, hogy az általuk ily jogon birt javak jogi természete megváltoztassék és azok községi allodiummá alakittassanak, szükséges volt az illető érdekelteknek közmegegyezése vagy pedig be kellett következni oly jogi tényeknek, melyeknél fogva a változás a jogosultak akaratja ellenére is állott be.

Az 1871. évi LV. t.-c. 11. §-a szerint kötelesek lettek volna alperesek bizonyítani, hogy a felperesek által arányosítottatni kért ingatlanok és javadalmak oly községi vagyont képeznek, mely folytonos gyakorlattal kizárólag községi jöveldmi forrásul használtatott, mint ilyen egyéni ingyen használat tárgya nem volt, vagy hogy az okiratilag a községi szükségletek fedezésére rendeltetett, alperesek azonban ezen döntő körülményeket nem bizonyították.

E törvény tulajdonképeni célja az volt, hogy a községi vagyont megvédje, s a községek gazdasági érdekei szempontjából e közösségeket fentartsa.

A községi élet gazdasági és közigazgatási tekintetben oly fejletlen volt, hogy szó sem lehetett még a múlt század derekán rendes, községi háztartásról, illetve a község mint ilyen és az egyetemét képező birtokosság közös ingatlanainak jövedelme elkülönített kezeléséről. Ép oly határozottsággal lehetett állítani azt, hogy nem volt a közbirtokosság jövedelme közjövédelmi forrás — mint az ellenkezőjét. E rendelkezés igen gyenge kísérlet volt arra, hogy a község érdekei megóvassanak.

E tekintetben határozott rendelkezéseket foglalnak magukban az 1873. évi XXX. t.-c. a határőrvidékre vonatkozóan, 1880. évi XXLV .t.-c. 37. §-a, mely a volt királyföldet,² Teke és Bátos községeket zárja ki az arányosításból és az

A perhez befektetett községi számadások és határozati jegyzőkönyvek a síróban levő ingatlanoknak és javadalmaknak kizárólag községi közjövédelmi forrásul történt használatát nem igazolják, ezen okmányok mi alapot sem nyújtanak annak megállapíthatására, hogy ama vagyon jövedelme kizárólag községi célokra külön kezeltetett, arról külön számadások vitettek volna, sőt ellenkezőleg az azokban foglalt adatok kétségtelenül igazolják, hogy ama közhasználatu ingatlanoknak jövedelme a két község között egyenlő arányban megosztatván, az egyes községek illetményüket a közbirtokosokat illető többi használatu javak jövedelmével együtt községgileg ugyan, de nem mint községi, hanem mint a birtokosok három osztályának közös jövedelmét kezelték, mely nem kizárólag községi, hanem főleg a közbirtokosok szükségleteinek fedezésére fordított és ekként, ha az tényleg nem is osztatott ki a részesedő közbirtokosok között, de a jelölt módon közvetve a birtokosok egyéni ingyenhasználata tárgyát képezte.“ stb.

² A királyföld (fundus regius) kilenc székre és két vidékre oszlott, u. m.: 1. Segesvárszék, 2. Megyesszék, 3. Szászsebeszék, 4. Szerdahelyszék, 5. Nagysinkszék, 6. Kőhalomszék, 7. Ujegyházszék, 8. Szebenszék, 9. Szászvárosszék, 10. Beszterce vidéke, 11. Brassó vidéke.

1890: XVIII. t.-c. a volt naszódvidéki községek¹ birtokviszonyainak rendezése tárgyában. Egyes szórványos esetektől eltekintve, a birtokközösségek tulnyomóan csak e helyeken alakultak át községi közjövédelmi forrást képező községi vagyonná. Különleges alakulat az 1873. évi XXX. t.-c. alapján a határőrvidéki birtokközösségek felosztása folytán keletkezett ugynevezett vagyonközöségi birtokközösség.

a) *A szász községi ingatlanok.*

Az 1880: XLV. t.-c. 37. §-ához fűzött indokolás kiemeli, hogy a szász földön található birtokközösségeket azért kell kivenni az arányosításról szóló törvény rendelkezései alól, mert arányosítani nem akarnak a szász községek. Alig fordult elő közvagyonfelosztás e helyen.

A szász földön levő összesen 227 község és hozzá tartozó ingatlanok területi terjedelme 1.182,713 kat. hold, 1600 négyszögöllel számítva. Ezen területből 446,982 kat. hold községi vagyont képez, azaz 37.79 százaléka az összterületnek. A szászok betelepítésük alkalmával magukkal hozott régi germán agrár-szervezet alapján állottak századokon keresztül, mely a magántulajdont az ingatlanokra nézve nem ismert, kivéve a házhelyeket és kerteket.¹

Noha az osztrák polgári törvénykönyv e területre is érvényben levő rendelkezései a közös tulajdon feloszthatósága elé semmi korlátot nem emel — a közös használatu erdő és legelőingatlanok változatlan megmaradtak régi kiterjedésükben és szervezetükben. Az első letelepülők valóságos kommunikus szellemben és szervezetben vették birtokukba az adományozott területeket. Társadalmi szervezetükből teljesen hiányzik egy elem, nevezetesen a közép- és nagybirtokosság.

¹ Az 1890. évi XVIII. t.-c. által felsorolt 44 község.

¹ Archiv des Vereines für sieb. Landeskunde 1886.

De hiányzik a földbirtok proletáriátus eleme is teljesen. A nagy községi vagyon a szász-parasztgazdaságok tartalékalapját képezi, s a paraszt-birtokososztály depesedálása, mely mindenütt nagy mértéket öltött, itt alig észrevehető. A földesuri fő és urbéres haszontulajdon az erdő- s legelőre ki nem fejlődött, hanem ezek is mint a községi lakosok közös birtoklása allodialis javai az arányosítási törvények hatálya alul kivétettek és így régi jelentőségükben és terjedelmükben konzerváltattak újra, mint községi vagyon. Nem volt tehát egyáltalában vitás a közösségek jogállása sem az arányosítást elrendelő törvény hatálya alatt, sem azután. A közösség mint községi vagyon jelenik meg az új jogrendszerben. A község és közbirtokosság egy fogalommá válik. Nem e közösségek különleges jellegénél fogva, hanem mert a törvény kiveszi az arányosítás alól. Az 1871. után megejtett telekkönyvi helyszínelés a telekkönyvekbe mint községi ingatlanokat iktatja be. Mielőtt az 1871: LV. t.-c. hatálya alatt vitássá vált volna a bejegyzés, az 1880. évi XLV. t.-c. kiveszi a hatálya alól. E községi ingatlanok területi terjedelmüket tekintve következőképen oszlanak meg:

Az összes 227 községből 127 községben van 1000 holdon felül a községi ingatlanok terjedelme, 41 községben 3000 holdon felül, míg 1000 holdnál kevesebb terjedelemben 155 községben van, 100 holdnál kevesebben 6 községben.

A községi erdő- és legelőingatlanok jövedelmei tekintélyes részét teszi a községi számadások bevételi rovatainak. A legeltetési díjak, faeladások legtöbb községben a községi egyéb bevételek között szerepelnek — előfordul azonban, hogy külön számadásokat vezet a község az allodiális vagyonról s csak a tiszta jövedelmet illeszti be a községi háztartásba.

Az erdőgazdaságot illetően a községi erdők állami kezelés alatt vannak csaknem kivétel nélkül.

Az erdő célszerű kezeléséből befolyó jövedelmek jelentő-

ségét mutatja, hogy a mellett, hogy a községi közszükségletekről gondoskodnak — folytonosan emelik a község törzsvagyonát. A barcasági (Brassó m.) 13 község például csaknem kizárólag erdőjövödelméből adósság törlesztésére, és tőkegyűjtésre közel félmillió koronát fordított.

A községi háztartási kiadások tekintélyes része a községi vagyon jövedelméből fedeztetik. A vármegyei közigazgatási kiadásokat azonban majdnem kizárólag az allodialis pénztárból fizették egy összegben.¹

b) A volt Naszódvidék községi ingatlanok.

A volt naszódvidéki határőr-ezredek közös használatában állott ingatlanok újabb időben nyilvánítottak hosszas rendezetlen állapotok befejezésekép 44 község vagyonává.²

Az összes erdőségek tulajdonképen 19 allodialis havason fekszenek s elkülönítés előtt a Bethlen-család kizárólagos tulajdonai voltak, melyről a kincstárra szállottak. A katonai közigazgatás az erdőségeket és legelőket csak használatra engedte át s a tulajdonjog átadásáról szó sem volt. Allodialis vagyis államjavak tulajdoni minőségét e helyek nem vesztették el.

Az erdélyi határőrség tulajdonképen két román és két

¹ A fundus regius Erdély délkeleti részén elterülő része az ugynevezett Barcaság tizenhárom községének tulajdonát képező erdő és legelő kiterjedését és jövedelmét a következő kimutatás tünteti fel, (az adatok Jekelius A. Haushalt der Burzenlander Sachsen Gem. Brassó 1904. művéből valók.)

A 13 községnek összes legelő tulajdona 15,315 k. h., melynek értéke 3.443,362 korona, erdőbirtoka van összesen 4.715,981 kat. hold, melynek értéke 5.174,660 korona.

Ezen ingatlanok jövedelme a következő volt:

Földbér 60,258.36 korona, szénaeladásból 24,151.63 korona, legeltetési díjakból 92,241.65 korona, faeladásból 173,657 kor. 28 fillér.

² 1890: XVIII. t.-c. 6. §.

székely gyalogezredből állott és egy székely huszárezredből. A határőri intézményt az 1851. január 22-én kelt nyílt parancs megszüntetvén, a II. román határőr-ezred feloszlattattott s területéből képződött a mai naszódvidéki községek községi vagyona.

A birtoklás tekintetében meghagyattak a volt határőri községek az erdők, legelők és egyéb fekvőségek haszonélvezetében mindaddig, míg az 1861. évi augusztus 26-án kelt nyíltparancs a birtokviszonyok rendezését foganatba nem vette. A volt Naszódvidék szervezését, a második határőr-ezred területén a rendezést azonban csak az alkotmányos törvényhozás hajtotta végre.

A birtokviszonyok rendezésénél nagy nehézségeket okozott az, hogy a kincstár, községek, magánosok tulajdoni és birtokviszonyai egymástól elválasztva nem voltak. A katonai közigazgatás az egyes és csoportokban elszórt lakások egy összefüggő helységben való összpontosítása érdekében mindenféle önkényes intézkedéseket, kiszakításokat és cseréket vitt végbe. Megengedte a határőröknek a tetszésszerinti irtást, az allodialis erdőkben, s bőven ellátták őket urbéres, majd határőri telkekkel. Megengedte a községeknek tetszésszerinti legelőhelyek irtását. Az 1842. évben és később is történtek intézkedések az irtások szabályozására, illetve betiltására, az akkor fennállott állományok összeírására, azonban a megtörtént összeírási adatok hiányosak és megbízhatatlanok voltak.

Ilyképen a birtokviszonyok kitisztázására nem maradt más mód, mint a tényleges birtokot alapul venni.

Ennek alapul vételével rendelkezik az 1890: XVIII. t.-c. midőn a magánosok ingatlan tulajdonjogának megállapítása mellett a *községi vagyon* jellegével ruházta fel a volt naszódvidéki községek tulajdonában levő ingatlanokat.

Az erdélyrészi arányosításról hozott 1871. évi LV. t.-c. 11. §-a a községi vagyon jellegét csak azon esetre állapítja

meg, ha az ingatlanok egyéni ingyenhasználat tárgyai nem voltak, ezen idézett 1890: XVIII. t.-c. 6. §-a kifejezetten meghatározza, hogy az ingatlanok községi vagyon természetét nem változtatja meg azon körülmény, hogy azokat egészben vagy részben a község lakossága vagy a lakosság egy része közösen vagy egyénenként visszteher mellett vagy a nélkül használta és használja. Kifejezetten kiveszi ezen községek területét a tagosítási eljárás alól s kijelenti, hogy ezen községi vagyon sem területileg, sem pedig közös vagy egyéni használat tekintetében arányosítás tárgyát nem képezheti. E birtokközösségek területi terjedelme 270,000 kat. hold erdő és 85,000 kat. hold havasi legelő.

Ezen községi tulajdonná vált agrárius közösségek kezelése, haszonvétele, ellenőrzése ma államilag történik. A befolyó jövedelmek fordítatnak községi célokra.¹

¹ A besztercei állami kirendeltség a közösségek jelentőségét és jelenlegi állását jelentésében vázolván, elmondja, hogy a 70-es évek előtt erdőgazdaságról, erdőkezelésről itten szó sem volt, a volt határőrök tulajdonánál bekebelezett birtokokat a lakosság tüzzel-vassal pusztította részint azért, hogy mezőgazdasági birtokait kiterjessze, részint pedig, hogy a kiirtott területeken a lakosság marhaállománya új és jobb legelőket nyerjen. — Az erdőből így kiszakított főképen a községekhez közelebb eső és könnyebben megközelíthető legelőket a tullegeltetés néhány év alatt tönkretette. Amidőn pedig az ilyen kiélt területeken már a kopárosodás jelei mutatkoztak, az erdőből újabb területek irtattak ki, a felhagyott legelők pedig minden gondozás hiányában nagyobbára elkopárosodtak.

A községek részéről eszközölt faeladásoknál a legnagyobb visszaélések fordultak elő, mert a minden szakismeret nélkül megszabott eladási árak sem feleltek meg az eladás tárgyát képezett fakészletek értékének, de még sokkalta érzékenyebben megkárosították magok az ellenőrzés alatt nem állott favásárlók a közvagyon az által, hogy a terület szerint megvett erdők szakszerűen soha fel nem mérettek, és így a fakezések dacára annak, hogy már az erdő árának megállapításánál is jelentékeny haszonra tettek szert, a megvett területnél az ellenőrzés hiányában három, négyszerre, sőt egyes esetekben tízszerre nagyobb terü-

leteket használtak ki, még pedig minden rendszer nélkül ott, a hol az erdő minőség tekintetében jobb volt, és a hol a kihasználás céljainak leginkább megfelelt.

Hasonló rombolást vitt végbe a Borgó-völgyi községek lakossága is. Minden lakos jogosultsággal birván a fahasználatra, ezt a jogát ott és oly módon gyakorolta, a hol és a mint ez legtöbb hasznot nyújtónak mutatkozott. — Ehhez járult még a hangszerfa iránt fellépett kereslet is, a mit a borgói lakosok felhasználnának, egész nagy és értékes erdőrészeket tettek tönkre abból a célból, hogy abból a legfeljebb 5%-ot tevő hangszerfát kihasználják.

Több községnek legszebb és legértékesebb erdeje így pusztult el. Magoknak a községeknek pedig az erdőből még annyi jövedelmük sem volt, hogy ezen birtokok állami adóját fedezhették volna, a legtöbb községnél az adóhátralékok évről-évre a kincstár által az ingatlanokra való bekebelezés által biztosíthatnak.

E végből szükséges volt ezen községi erdőket nemcsak rendszeres, még pedig állami kezelés, illetőleg szorosabb állami felügyelet alá rendelni de egyszersemind gondoskodni kellett arról is, hogy azon erdők, a melyek az egyes községek által külön vagy éppen nem, vagy kellőleg nem értékesíthetők; a községek tulajdonjogának fentartása mellett együttesen jövedelmezőbb kezelés alá vétessenek.

Hasonlóképen a birtokviszonyok rendkívüli bonyolultsága miatt gondoskodni kellett arról is, hogy a lakosság és a községek egymás közti viszonya törvényesen rendeztetvén, az ezen birtokok egy részének tulajdona iránt báró Kemény Domokos és érdektársai által indított perek is a kormány beavatkozása mellett megoldást nyerjenek.

Ezek voltak az indokok, a melyek szükségessé tették, hogy a törvényhozás a volt naszódvidéki 44 határőri község ügyével foglalkozzék és az 1890. évi XVIII. és XIX. törvénycikkek által ezen községek birtokviszonyait és birtokainak kezelését véglegesen rendezze.

A törvény alapján szervezett erdőigazgatóságnak első feladata volt a korábbi időben eladósodott községek terhes tartozásait; valamint az 1890. évi XVII. t.-c. szerint a báró Kemény családdal szemben elvállalat kötelezettségeit rendezni. Adótartozások és a birtokok kezelési költségeinek fedezése címén 480.000 frt. 960.000 korona tartozás volt a községi birtokokra bekebelezve, a Kemény családnak és a községek ügyvédjeinek pedig a birói egyezség szerint 674.000 korona járt; ezt a két összeget, tehát összesen 1,634.000 koronát már a kezelés két első évében kifizette az erdőigazgatóság az egyesítve kezelt erdők jövedelméből.

Az összesen 273.999 holdnyi községi erdőből kihasítottatott a 44 község lakosságának közvetlen használatára 59.192 hold, a fennmaradt 214.807 hold pedig tekintet nélkül a községi határookra az okszerű gazdálkodás igényeinek megfelelően gazdasági testekre osztatván be, megállapítottatott az aránykulcs, mely szerint a tulajdonos községek ezen egyesítve kezelt erdők jövedelmében részesülnek.

Intézkedés történt, hogy a községnek egymás közötti, valamint a községi birtok és magánfelek tulajdonát képező területek közötti határvonalak egyezség útján, a szükséghez képest pedig a közigazgatási hatóság esetleg bíróság által megállapítottassanak és állandó határjelekkel biztosítottassanak.

Nem csekély feladatot képezett a régebbi időkből származó és a községek érdekeit mélyen sértő faeladási szerződések ügyének oly módon való rendezése, hogy a községek jövőben ez uton mindennemű megkárosítás és visszaélés ellen megvédvé legyenek. Ennek elérésére sok esetben érzékeny áldoztokat kellett hoznia az erdőigazgatóságnak, mivel az ilyen szerződések a rendszeres gazdálkodás elébe nemcsak akadályokat gördítettek, de ezt nem egy esetben lehetetlenné is tették.

Súlyos teherként nehezedett a kezelésre az is, hogy a korábbi gazdálkodás által kopárrá tett és felégetett nagy kiterjedésű vágásoknak beerdősítéséről is az erdőigazgatóságnak kellett gondoskodnia. Az ilyen területek mintegy 35—40 ezer holdat tettek; minthogy ily óriási területeknek rövid idő alatt való beerdősítése a távol fekvő havasokon ugy munkaerő, mint költség hiányában teljesen kivihetetlen volt, mert ehhez járultak még az évenként kihasználás alá kerülő vágásterületek is mintegy évi 2000 hold kiterjedéssel, beerdősítés tervek készítettettek akként, hogy 20 év alatt az összes kopárok befásítottassanak. Ezen tervek végre is hajtottak, még pedig oly kedvező eredménnyel, hogy jelenleg a kezelés 17-ik évében csekély 74 hold hátralék áll fenn.

Rendeztetett a kihasználás kérdése is, mert ideiglenes gazdasági tervek nyomán megállapítottak azon fahozamok, amelyek a tartamos használatnak szem előtt tartása mellett a különböző gazdasági kerületekben kihasználhatók. Ezen fakészletek nyilvános árverés útján adatnak el, és a vállalkozókkal oly szerződések kötötnek, melyek szerint ezek kötelesek a megvett fakészletek kihasználása érdekében a szükséges szállítási berendezéseket, utakat, vízszabályozást, valamint a fafeldolgozó gyárakat és telepeket saját költségükön létesíteni, felépíteni oly kötelezettség mellett, miszerint mindezen berendezések és gyárak a szerződések lejártával a községek tulajdonába mennek át. Ily reális alapon kötött szerződésekkel eltekintve attól, hogy soha nem remélt magas

eladási árakat ért el az erdőigazgatóság, a községek részére értékes, és a jövőre nézve nagy fontossággal bíró beruházásoknak létesítését biztosította, mivel ezen szerződésekből kifolyólag 6 nagyobb gőzfűrésztelep összes berendezésével, 16 kilométer erdei iparvasut, számos utak, vízfogók és más kezelési épületek mintegy 3,500.000 korona értékben, már a legközelebbi jövőben, a községek tulajdonába fognak átmenni.

Az erdőbirtokokról és havasokról megbízható térképek és felmérési adatok nem állván rendelkezésre, az erdőigazgatóságnak ezen nagy-kiterjedésű birtokok pontos felméréséről is gondoskodnia kellett. Ezen felmérési munkálatok már a kezelés első évében megkezdettek, s most már a befejezéshez közel állanak. Ezen felméréseknél kiváló gond fordítottatott arra, hogy az egész munkálat az országos felmérés keretébe beilleszthető legyen, ezért az egész területre a trigonometrikus hálózat meghatározatván, ebbe illesztetett be a részletes felmérés.

Ezen munkálatok alapján dolgoztatnak ki a törvényszerű gazdasági üzemtervek, melyek az erdőbirtokok használatának tartamosságát biztosítani fogják.

Hogy mindezen rendezési és felmérési műveletek törvényes alapot nyerjenek, és hogy a községi birtokoknak állaga minden tekintetben és minden oldalról felmerülhető igényekkel és foglalásokkal szemben sikeresen megvédhető legyen, az erdőigazgatóság kezdeményezésére a pénzügyminiszter az országos kataszteri felmérést volt naszódvidéki községek egész területére elrendelte, illetve e célból egy felmérési felügyelőséget a m. kir. erdőigazgatósághoz rendelt ki, a volt naszódvidéki községi erdők alapjának költségére. Ekként nemcsak a községi, de a magán tulajdont képező összes birtokok is részletesen felméretnek, az összes községekben adózási tekintetben új osztályba sorozás vitetik keresztül és új, a jelen birtokviszonyoknak megfelelő adókataszter állittatik fel. Ezenkívül pedig a felette hiányos telekkönyvek is betétszerkesztés útján a kataszteri felméréssel egybehangzóan átalakittatnak.

Igaz ugyan, hogy mindezen műveletek a községi erdők jövedelmeinek egy tekintélyes részét igénybe veszik, de a községi birtokok biztonságának szempontjából megfizethetlen és nélkülözhetlen alapot szolgáltatnak. Ezenkívül pedig az egész lakosságra nézve is kiszámíthatlan előnyöket nyújt nemcsak a helyes megadóztatás tekintetében, de főleg azért, hogy a rendkívül zilált telekkönyvi állapotok rendezésével az összes magánbirtokok értékükben emelkedni fognak, hitelképességük pedig törvényes alapra lesz fektetve.

Belátva azt, hogy ezen birtokoknak jövedelmezősége csak úgy fokozható, ha a közlekedéstől távol fekvő vidék az országos vasuti háló-

zattal összeköttetésbe hozatik, feladatául tekintette az erdőigazgatóság a szükséges vasutvonalakat a községi erdők hozzájárulása mellett kiépíttetni. Így létesült a beszterce—borgóbesztercei 32 kilométer és bethlen—kislivai 43 kilométer hosszú helyi érdekű rendes nyomtávú vasut. E két vasutra a községi erdők alapja, 1,073.500 koronát áldozott. Jelenleg pedig kiépítés alatt van a Les- és Ilva-völgyi keskenyvágányu és közforgalomra berendezett 48 kilométer iparvasut, amit maga az erdőigazgatóság 2,000.000 korona költséggel épít ki. Ezen vasutak kiépítésével előnyösen értékesíthetők lesznek azon félreeső erdőrészek, amelyek éppen a közlekedésnek teljes hiánya miatt még csekély áruk mellett sem voltak forgalomba hozhatók.

A lakosság jólétének előmozdítása és a közgazdasági állapotoknak javítása körüli teendők sem kerülték ki az erdőigazgatóság figyelmét. Ez irányban tett számos intézkedés közül felemlítendő, hogy a havasi juhászatnak, és főképen a tejtermékek értékesítésének és a havasi legelők okszerű mivélésének gyakorlati bemutatása végett, mintegy iskolául a kiscgazdák részére egyik havason mintajuhászat rendeztetett be, ezzel kapcsolatban egy tehenészet is most van berendezés alatt, a honnan a községek és lakosság tiszta véru tenyészszarvasmarhákkal fognak ellátatni, és egyuttal a tejtermékek feldogozásában és értékesítésében is gyakorlati kiképzést nyernek.

A havas legelők használata is szabályozva lévén, ezuton szép eredményeket sikerült elérhetni, mert a legelők okszerű használata mellett nemesak a lakosság marhaállományának áll bőséges legelőterület rendelkezésére, de a felesleges és korábban csak elgázolt legelők értékesítéséből évenként 18.000 korona haszonbért élveznek a községek.

A gyümölestenyésztére is megfelelő gond fordittatik; a Besztercén berenedezett gyümölcsfa-iskolában évenként 8—10 ezer darab különböző fajú nemesített esemete osztatik ki a lakosság között, e mellett pedig egyes községi lakosok ezen gyümölcsfa telepen a gyümölestenyésztésben is mint kertmunkások kiképzést nyernek.

A szóban levő birtokok okszerű kezelésének érdekében, szükséges volt gondoskodni arról is, hogy a kezelésénél alkalmazott erdőtisztek és védelmi személyzet lakásokkal, hivatalos helyiségekkel ellátassék. E célból telkek szereztettek, Besztercén erdőigazgatósági épület és tisztii lakások, a vidék megfelelő pontjain hasonlóképen a külső kezelő személyzet és erdőőrök részére lakások és hivatali helyiségek épittettek. Ezen épületek és ingatlanok leltári értéke 711.806 koronát teszen.

Most áttérve a volt naszódvidéki községi erdők állami kezeléséből származó pénzügyi eredmények ismertetésére, megjegyzendő, hogy az

állami kezelés rendszeresítése előtti időkből ezen birtokoknak jövedelme, ugyyszólván, semmi volt. Mert hiszen a kezelésnek átvétele alkalmával a legtöbb község több évi adóhátralékkal és oly terhes adósságokkal volt terhelve, hogy a m. kir. erdőigazgatóság a községek anyagi helyzetének javítása érdekében első feladatának tartotta ezen tartozások rendezését. Egyes községi lakosok, akik a közvagyonot kizsákmányolni tudták, maguk némi jövedelmet élveztek, de a községek ily értékes birtokok tulajdonában jövedelmet nem tudtak maguk részére biztosítani, e mellett pedig maga a közvagyon is évről-évre az elpusztulás széléhez közelebb jutott.

Az állami kezelés egy évi eredményét az alábbi számadatok tanúsítják.

Kiadások:

Kezelési költségek	204.621 korona
Közterhek (adó és jótékony célok)	41.900 korona
Üzleti költségek	219.676 korona
Rendkívüli kiadások, beruházások	451.249 korona
Összes kiadások:	917.446 korona

Bevételek:

Főhasználat	1,008.261 korona
Mellékhasználat	73.754 korona
Rendkívüli bevétel	106.582 korona
Összesen:	1,188.597 korona
levonva a kiadásokat	917.446 korona
marad a községnek kiadandó tiszta jövedelem:	271.151 korona

Ezen számadatok az egy évi pénzkezelés eredményét mutatják, a birtok jövedelmezőségére azonban irányadókul nem tekinthetők, amennyiben a beruházásokat és a más községek érdekében folyamatban levő berendezéseknek költségeit is magukban foglalják.

Az állami kezelésnek 16 évi tartama alatt elért jövedelmezőségére nézve, amennyiben a jövedelemnek megállapításánál a beruházások és más a községek érdekében teljesített kiadások is mint tényezők figyelembe veendők, a következő számadatokat kívánjuk kimutatni.

Megjegyzendő azonban, hogy az alábbi eredmény kizárólag az egyesített kezelés alatt álló 214.807 holdnyi erdő bevételeiből származik, mert a 44 község lakosságának közvetlen kihasználására kihasított 59.192 hold erdőben a lakosság ingyen faizást gyakorol, a legelők használata és jövedelme is az illető községeket illetvén meg, a legelőkből származó bevételek az illető községek javára esnek.

1. az 1890. évi XVII. t.c. alapján kifizettetett a br. Kemény családnak és ügyvédeknek	674.000 korona
2. a községek adóhátralékai és más tartozásai ki- egyenlítésére fizettetett	960.000 korona
3. a községnek osztalék és más címek alatt 15 év alatt átlag kifizettetett évenként 263.518 = . . .	3.952.770 korona
4. vasuti részvényekbe elhelyeztetett	1.073.500 korona
5. fennálló activ követelések	356.790 korona
6. ingatlanok leltára	711.806 korona
7. ingóságok leltára	98.517 korona
8. üzemi berendezések, fűrésztelepek, iparvasutak, vizi berendezések értéke	3.500.000 korona
Összesen:	11.327.383 korona

ebből levonva a passziv tartozásokat 489.256 korona
mutatkozik a 16 évi kezelés tiszta jövedelme: . . . 10.838.127 korona
vagyis holdanként (10.838.127 : 214,807) = 50 korona 45 fillér, év és
holdanként pedig 3 korona 15 fillér.

Figyelembe véve, hogy itten egy nagy kiterjedésű a korábbi keze-
lés által nagy mértékben kizsákmányolt és zilált gazdasági viszonyok
közé jutott birtokról van szó, tekintettel arra is, hogy azon időszak
alatt, amelyre ezen adatok vonatkoznak, legnagyobb részben a korábbi
kezelés által okozott hibáknak jóvátételével kellett az erdőigazgatóság-
nak foglalkoznia, ami önként értetődőleg tetemes költségeket is vett
igénybe, tekintettel végül arra, hogy ezen birtokok a kezelés átvétele
alkalmával az okszerű gazdálkodás folytatására szükséges berendezése-
ket teljesen nélkülözték, egészen vad, ős állapotban voltak, azokat tel-
jesen újból kellett felszerelni és berendezni, — ezen kimutatott ered-
mény minden tekintetben kedvezőnek mondható.

A közelebbi jövőben, midőn a folyamatban levő felmérési és be-
rendezési feladatok teljesen befejezettek és amidőn ezek a gazdaság
fejlesztése érdekében felhasználhatók lesznek, a birtokok jövedelmező-
sége rohamosan fog emelkedni és biztos kilátás van arra, hogy a községi
célokra fordítható tiszta évi jövedelem már 19.10. évben az egy millió
koronát eléri.

Itt megjegyzendő még az is, hogy az erdőigazgatóság a nasszói
gymnáziumnak segélyképen már évek óta évi 30.000 korona, legutóbb
pedig évi 56.660 korona évi segélyt fizet és hogy ezen nem a birtokok
kezelése érdekében felhasznált mintegy 400.000 korona összeg a fen-
tebbi számadatoknál teljesen mellőztetett. (L. Erdélyrészi birtokrende-
zési törvényjavaslat indokolása)

c) *A volt határőrvidéki községek ingatlanai.*

A bánsági határőrvidék — mint katonai szervezet kiegészítő része megszűnván — a midőn az alkotmányosság helyreállítása után a házközösségek rendezése iránt történt intézkedés¹ egyidejűleg törvényes szabályozást nyertek a határőrvidéki családok részére biztosított faizási, legeltetési, makkoltatási, szóval az ottani államerdőkben eddig gyakorlatban volt bármi néven nevezendő haszonélvezeti jogok.

Ezen jogok olyképpen szüntették meg,² hogy az államerdőségek felerészében az állam teljes tulajdonában maradtak, másik felerészben kihalasítottak és a községek „kizárólagos birtokába“ bocsáttattak át úgy, hogy a kihalasított erdőrész, ennek állaga és minden nemű használata felett mindenik fél a fennálló erdőgazdasági szabályok korlátain belül helyes és kizárólagos joggal rendelkezik.

A községek ezek után két vagyonközséget alakítottak, nevezetesen a volt 13. számú román-bánáti határőrezredből alakult egyik — *a karánsebesi vagyonközség*, a volt 14. számú szerb-bánáti határőrezredből alakult *a fehértemplomi vagyonközség*. Az előbbi 70 község alkotja 37.982. k. h. erdőterületből, az utóbbit 25 község alkotja 37.982 k. h. erdőterülettel.

A vagyonközségek szervezetét és azok hatáskörét 1879. évben — illetőleg 1880. évben kormányhatóságilag jóváhagyott szabályzatok állapítják meg,¹ mindkét vagyonközségre nézve azonos rendelkezésekkel.

¹ 1873. évi XXIX. t.-c.

² 187. évi XXX. t.-c.

³ Statut über den Organismus und Wirkungskreis der Vermögen Gemeinde im ehemaliger Romaner Banater Grenz, Regiments Bezirke (Coransebes 1892. Kiadj. püspöki könyvnyomda.)

Szabályrendelet a fennállott szerb-bánsági 14-ik sz. határőrezred vagyonközségének szervezéséről és hatásköréről. (Fehértemplom Wund- der Gy. könyvnyomdája 1884.)

A szabályzatok szerint a községek „önmaguknak és tulajdonuknak“ képviseltetése saját önálló vagyonközséget, — illetve vagyontársulatot képeznek.

A vagyonközséget illető közös vagyon iránti tulajdonra, birtokra és kezelésre nézve az általános polgári (osztrák) törvénykönyv rendeletei az irányadók.

A vagyonközség képviselője küldöttekből alakíttatik, kik a hozzá tartozó községek által a lakosok számaránya szerint választatnak. A képviselők az egybegyülésük alkalmával maguk közül általános szótöbbséggel: főnökből és négy tagból álló bizottságot, helyettes-főnököt és négy póttagot választanak. Megállapítja a szabályrendelet a közgyűlés hatáskörét és a vagyonkezelés módját.

A vagyonközség feloszlása akkor következik be, ha a közös vagyon az egyes részesek között felosztatik.

A vagyonközségek erdőségei a következőképpen használatnak.

A karánsebesi vagyonközösségnél az évi faszükséglet kihasználása, a legeltetés, épület, szerszámfa, a volt határörök és jogutódaiknak, mint jogosultaknak, díjtalanul bicsáttatik rendelkezésére. Az erdők tiszta jövedelme a jogosultak kulturális céljaira fordíttatik (ösztöndijak, iparoktatás, háziipar fejlesztése, kertészet, internátus). A fehértemplomi vagyonközösségnél a fennmaradó tiszta jövedelem a fenti kiadásokon kívül osztalékképpen az egyes községek között felosztatik.¹

A vagyonközségek jogállása a fentiek szerint éppen nem tiszta. Telekkönyvi tulajdonos a politikai községgé ala-

¹ A karánsebesi vagyonközség leltári vagyona ingatlanban 1905. évben 34,094.229 korona, bevétele 405.414 korona és kiadása 278.113 korona, felesleg 127.000 korona, a fehértemplomi vagyonközség leltári vagyona ingatlanokban 8,325.541 korona, bevételek évi összege 224.500 korona, kiadások 168.950 korona, felesleg 55.550 korona.

kult volt ezredközség, vagyongazdálkodók az általános magánjog szabályainak korlátai között a községek — mint politikai testületek által lélekszámarányában választott megbizottak. A haszonvételi jogosultság alapja azonban nem a község mint politikai testülethez való tartozás, — hanem a volt határöröktől mint jogosultaktól való leszármazás és a közösség — mint szervezett társulathoz való tartozás. Ez elv megint nincsen következetesen alkalmazva, mert a kiadások körül a községek mint politikai testületek administrationalis költségeire is fordíthatnak bizonyos összegek, tehát épp úgy, mint a választásnál szavazati joggal, úgy e tekintetben közvetett haszonvételi joggal birnak a politikai község kötelékébe tartozók.

A vagyongazdálkodást illető közös vagyon iránti tulajdonra az általános magánjogi rendelkezések maradán érvényben, azok közösségének megszüntetése úgy az egyes községek — mint a község jogosult tagjai között elvileg kizárva nincsen. Az 1873. évi XXX. t.-c. 3. §-a szerint a kihatott erdőrész, ennek állaga és használata felett mindenik fél teljes és kizárólagos joggal rendelkezik. Az alapszabályok szerint is a vagyongazdálkodás felosztása akkor következik be, ha a közös vagyon az egyes részesek között felosztatik (25. §.). A kérdés ez idő szerint nem bir aktualitással azért, mert e közösség a fejlődési fokozat kezdetleges stadiumában van. A vagyongazdálkodás és alkotó politikai (volt ezred) községek egybeesnek. A jogosítottak és a községben illetőséggel bírók ugyanazok, kevés kivétellel. Előrelátható azonban, hogy a községek fejlődésével — a lakosság szaporodásával e területen is épp úgy vitássá fog válni a jogosultság kérdése, mint az a birtokközösségek egyéb neménél összeütközések forrásává vált.

A jogosultság kérdése — mint a tulajdon és a haszonvételi részesedés alapja így máris különleges állapotokat idézett elő az ugynevezett titeli volt csajkás-zászlóalj területén

fekvő mintegy 45.000 k. hold rétre vonatkozó jogviszonyok alakulásánál.

E területen vita tárgyát képezi már,¹ hogy ezen ingatlanok a házközösségek, illetve az azokat alkotó volt határőrök és jogutódaik, avagy a politikai községeket illetik meg. Ezen területet ugyanis egy 1867. május 5-én kelt legfelsőbb rendelet adományozza bizonyos ellenszolgáltatások fejében a 14 községnek (Grenzgemeinde). E községek a vagyonkezelés szempontjából — főképpen az elvállalt ellenszolgáltatások teljesíthetése okából egy rétkezelő bizottmányra bízta az ingatlan-haszonbérlet utjáni kezelését. Ki bir tehát a tulajdon és haszonvételhez jogosultsággal? ... A politikai község jogutódja-e e vonatkozásban is az ezredközségeknek? Ha pedig nem a politikai község — de a volt jogosultak leszármazói követelhetik a tulajdonrészeseledést, ez minő alapon eszközöltessék?

Igaz, hogy jelenben úgy a póthelyszinelési jegyzőkönyvek (4 község), mint az ujonnan szerkesztett betétek (10 községben) a községet mint politikai testületet jelölik meg tulajdonosként. E telekkönyvi jogállás azonban nem változtat a materiális alapokon. Az e tekintetben felmerült vités kérdések csak törvényalkotással rendezhetők.

A tulajdonképpeni agrárius közösségek mai szervezete és annak hiányai.

Az arányosítás által okozott nagymérvű átalakulás dacára a nemesi birtokközösségekből igen nagy területek maradtak közösségben a hereditas siculica területén, valamint

¹ 1901. évben egy pár községben a 20.326/90. sz. ig. min. rendelet alapján a rétek felosztása lett kérelmezve azon az alapon, hogy azok nem a községeket, de a váltságfizetést teljesített volt határőröket és jogutódait illetik. A kérdés eldöntetlen.

az arányosítási eljárás meg nem indítása okából a Királyhágón inneni területen is.¹

Az urbéri jellegű erdő- és legelőközösségek pedig az ország egész területén, de különösen a hegyvidékeken a legjelentékenyebb agrarius közösségeket alkotják.²

Ezen már létező közösségeken kívül az élet és a gazdasági szükséglet teremt újabb közösségeket. A tagosítások, urbéri elkülönítések és arányosítások közben igen sok helyen a legelőterület ott is felosztás alá került, hol annak más indoka, mint a földéhség, nem volt. Az újabb időben az a törekvés észlelhető, hogy a létező legelőközösségek megtartása mellett a községi birtokosok közös szükségletére legelőterületek szakítottassanak ki a folyamatba teendő tagosítások során.¹

¹ *Az erdélyrészi birtokrendezési törvényjavaslat indokolásához fűzött statisztikai kimutatás szerint* Háronszékmegye 130000 k. h. Udvarhelymegyében 107000 k. h., Marostordamegyében 6.891 k. h. (és 51.868 k. h. hatósági kezelésben álló erdő) Hunyadmegyében 38213 k. h., Fogarasmegyében 13948 k. h., Máramarosmegyében 128060 k. h. (fele körülbelül arányosítás alatt), Ugoesa-, Szatmár-, Liptómezyékben mindentűt 8000 k. holdon felül van a kiterjedésük.

² A földmiv. miniszteriumban vezetett nyilvántartás szerint: urbéri elkülönített erdőterület = 812.746 k. h., elkülönítetlen erdőterület 196.282 k. h., csere, vásár útján szerzett terület 111.769 k. h., gyp, erdei legelő-terület 4.088.772 k. hold.

¹ Az erdélyrészi birtokrend. javaslat e tekintetben következőkép rendelkezik:

„Azokban a községekben, amelyekben az általános tagosítás kérelmezése idejében közlegelő nincs, vagy a meglévő közlegelő a község állattenyésztési érdekeit ki nem elégíti, a legelőt a tagosítandó összterületekből kell kihasítani, illetve kiegészíteni. A kihasítás vagy kiegészítés szükségét, ugyszintén az összterületből e célra kihasítandó terület nagyságát és helyét a tagosítás célszerűsége és kiviteli módja tekintetében véleményadásra hivatott gazdasági szakbizottság javaslata alapján a földművelésügyi miniszter állapítja meg.

A tagosítás alá kerülő birtokokból a közlegelő céljaira elvont

Sőt az országszerte folyó földbirtok-parcellázások is megteremtették a közösségek bizonyos fajtáját, a közöslegelő és erdőn kívül. A köztereket, közutakat, közutakat, mint közös használatu ingatlanokat.

Ezen közösségek a mai gazdasági rendszerben mindenestre nagy agrárpolitikai jelentőséggel bírnak. Jogi helyzetük, szervezetük, a melylyel a tételes törvények rendelkezései szerint bírnak ma, közgazdasági jelentőségük mind beható vizsgálatot igényelnek. Azok a társadalmi érdekkörök pedig, melyek a nép széles rétegeiből alakultak, a mely körök gazdasági berendezkedésének sok tekintetben nélkülözhetetlen elemei az agrár közösségek, egyenesen a szociológia tudománya körébe utalják a közösségek szervezetének kérdését, mint a népesség legszélesebb rétegeit érdeklő gazdaságpolitikai kérdést.

Azok a törvényes rendelkezések, melyek a közösségek használatát szabályozzák a közigazgatási eljárás legnehezebben megoldható gyakorlati kérdései, a mint látni fogjuk azon okból, mert nincsen meg az összhang a közigazgatási jellegű rendelkezések és a magánjogi rendelkezések között.

Az agrárius közösségek történeti és magánjogi fejlődésének különbözőségére való tekintet nélkül, a mezőrendőri törvény (1894: XII. t.-c.) és az erdőtörvény (1898: XIX. t.-c.) rendezik azok kezelésének, használatának módját, illetve állítanak fel e tekintetben directívákat.

Az erdőtörvény hatálya alá tartozó közösségek az ezen törvény meghozatala előtti időben egyöntetű szervezettel el látva nem voltak. A nemesi jellegű közösségek egyike-másika alkotott ugyan külön birtokossági képviselőt, de a legtöbb-

területet minden egyes becsoldból egyenlő arányban kell levonni és az ekként történt levonás arányában képezi ez a közlegelő az illető birtokosok osztatlan közös tulajdonát.“ (IV. cikkely 8. §.)

ször ez úgy, mint az urbéres közösségeknél is, a község képvisellete által nyert kifejezést. A községi bíró volt a birtokossági elnök, ő képviselte a közösséget, foganatosította annak többsége által kimondott határozatait. A községi birtokosság és a községi kötelékbe való tartozás elhatárolva nem volt. A helyszinelés alkalmával eszközölt bejegyzéseknél, úgy a nemesi közösségeknél, mint az urbéresinél, rendszeren a községi bíró jelent meg a község képviseletében, sőt a helyszinelési rendeletek nyomán a birtokosság és község fogalma el sem volt választva egymástól. A közösség képvisellete a legtöbbször azonban teljesen nélkülözötte e közigazgatási ellenőrzést. A közösség vagyoni viszonyai, a jövedelem felosztása kérdései s az ezek körében esett sérelmek csak bírói uton voltak orvosolhatók.

Ez szolgált indokul az erdőtörvény amaz intézkedéseinek életbeléptetésére, melyek arra irányultak, hogy a közös birtokosok egységes alapokon meghatározott formában szervezkejenek.

A törvény¹ abból a két alapelvből indul ki, hogy míg egyrészt a közös birtokosokat a közös vagyon kezelése és használása tekintetében szabályok alkotására kötelezi, másfelől a hatósági felügyelet jogkörét is körülírja.

A mit hangsúlyozottan az indokolás külön kiemel, az egyzersmint a törvény hiányossága is, hogy t. i. a törvény nem változtatja át jogi testületekké a tulajdonosok közösségét, hanem az egyes birtokostársak tulajdonjogának lényegét, a közösség magánjogalapjait érintetlenül hagyja. Csupán a használati jog gyakorlását kívánja azért rendezni, hogy egyesek ellenkezése dacára is legyenek általánosan kötelező szabályok hozhatók. Erre szolgál a közös birtokosok gyűlése, melynek határozatait, melyen a jelenlevő birtokosok illetményeik

¹ 1898. XIX. t.-c. 25—56. §.

nagysága szerint számított többséggel határoznak,¹ választott végrehajtó közegek hajtják végre.

¹ A törvény ide vonatkozó szakaszai elrendelik, hogy a gazdasági ügyeket a törvény értelmében készült szabályzat szerint a *gyűlés* intézi, melynek határozatait választott végrehajtó közegek hajtják végre, akikre a gyűlés a szabályzatban a saját hatáskörének bizonyos részét átruházhatja (25. §.); a gyűlést kifelé az elnök, hivatalos esetekben külön meghatalmazott képviseli (26. §.). [A gyűlésnek hatásköre azoknak az erdőknek és kopárterületeknek gazdasági ügyeire terjed ki (v. ö. 44. §. 2. bekezd., továbbá a 30. §.), amelyek a szabályzat — gazdasági ügyviteli szabályzat — keretébe befoglalva vannak (v. ö. 51. §.). Olyan teendők, melyeket a törvény kifejezetten a gyűlés hatáskörébe utal, a végrehajtóközegekre át nem ruházhatók. A meghatalmazottat, illetőleg a gyűlés képviselőjét, a közig. bizottságnak be kell jelenteni.]

A gyűlést az elnök hívja össze, szükség szerint vagy birtokosok fejenkint számított tizedrészének kívánságára: 15 nappal korábban, kihirdetéssel vagy más megállapított módon. A gyűlést az *elnök* (illetőleg, ha jelen van, a közig. bizottság kiküldöttje) vezeti; a határozatokat kimondja és gondoskodik azok kihirdetéséről és végrehajtásáról, valamint a hatósági határozatokéről is, ha csak az nem a gyűlés hatáskörébe vag (27. §. V. ö. 40., 42., 44. §. b).

A határozatok hozatala a szavazásra van alapítva, amire a tényleges birtokosok jogosultak. A szavazás rendszerint az arányrészek (jogosultság mértéke) szerint történik, s a gyűlésen jelen nem lévők úgy tekintetnek, mint akik a jelenlévők többségéhez hozzájárultak. Határozathozatal felfüggesztését kívánhatja s hatósági kiküldöttet kérhet a gyűlés vezetésére a jelenlévők fejenkint számított egy negyed része. Államilag kezelt terület birtokosainak gyűlésén az áll. erdőhivatal közegei résztvehetnek, de nem szavazhatnak (28. §.). [A szavazás tényleges gyakorlásának, az arányrészek számbavételének módozatait, figyelemmel még a 29., 36., 37., 38. §-ban foglalt idevágó — kivételes — rendelkezésekre, a szabályzatban kell megállapítani, s ott kell meghatározni a gyűlés határozatképességét, valamint a határozatképtelenség esetében követendő eljárást is. A távollevők szavazatainak beszámítására nézve l. 36. §. 3. bekezd., és v. ö. 37. §. és 38. §.]

A szavazás ellenőrzése végett jogosultakról arányrészeiket (és a végrehajtási rendelet 155. §-a szerint az egyes jogosultak által gyakorolható szavazat számát is) kitüntető névjegyzék vezetendő. Ha a joga-

A mezőrendőri törvény rendelkezései alapján (1894. XII.) az agrárius közösségek másik neménél, a legelőközösségeknél az érdekelt birtokosok közgyűlése állapítja meg a legelő-rendtartást, a legeltetést, az állattenyésztés módozatait.

Ha a legeltetéshez való jog egyes, a közösségben részes tulajdonosok közt kétséges és a jogosultság, illetve használat aránya biróilag ideiglenesen vagy véglegesen nem rendezett, addig, míg a birói rendezés megtörténik, a közigazgatási hatóság a legeltetéshez való jog ideiglenes rendezéséről gondoskodik. (6. §.) A birtokossági közgyűlés határozatait a községi előljáráóság hajtja végre. A birtokossági közgyűlésnek jogában áll e teendőket saját közegeire bizni s e célból külön tanácsot és végrehajtó közegeket választhat. Ez azonban a törvényhatóság által jóváhagyott szervezési szabályzat alapján történhetik meg.¹ A mezőrendőri törvény vonatkozó ren-

sultak arányrészei ismeretlenek vagy a gyűlés által (v. ö. 45. §.) meg nem állapíthatók volnának, az arányrészek birói megállapításáig a szavazás fejenként történik. Birói eldöntésig egyesek kétes jogosultsága fölött a gyűlés határoz, amikor azonban érdekelt nem szavazhat (29. §.). [Mint hogy közös birtokosok minden akaratnyilvánulása gyűlési határozat útján juthat kifejezésre és érvényre, a közös birtokosok szervezkedésénél legelső föladat a jogosultak névjegyzékének összeállítása, még pedig az arányrészek kitüntetése mellett. (V. ö. 45. §.)]

A gyűlés hatásköre a közös tulajdon elidegenítésére, fölosztására és megterhelésére nem terjed ki; határkérdésekben is csak a vitás kérdések elintézése végett szükséges intézkedéseket teheti meg (30. §.). [V. ö. 25. §.] — Kérdés azonban az, hogy mert ezen törvény alapján létesített szervezet és gyűlés hatásköréből ki van zárva az állag feletti rendelkezés, milyen formák közt történhetik meg az ingatlan elidegenítése, megterhelése? Erről alább.

¹ Ezen intézkedések csak azon közös legelőkre nézve irányadók, amelyek a birtokosok egyetemének vagy egyes egyéneknek tulajdonát képezik és közös legeltetés alá bocsáttatnak, nem vonatkoznak azonban a község tulajdonát képező legelőkre, amelyekre nézve a legeltetés módozatait és egyéb jogviszonyt illetőleg nem a birtokosok közgyűlése,

delkezései épügy, mint az erdőtörvénynél láttuk, csak a használat módját és annak ellenőrzését illetőleg kívánnak rendszabályokat felállítani. A birtokossági közgyűlés, birtokossági tanács, előljáróság hatásköre nem terjed ki a közösség tulajdonjogával való teljes rendelkezésre, nevezetesen a megterhelés és elidegenítésre. Ezekre nézve az általános magánjogi rendelkezések állanak itt is érvényben.²

Pedig ez a hézagosság a határozott gazdasági jelentőséggel bíró közösségek megóvása, fentartása szempontjából káros jelentőségű.

A mezőrendőri törvény életbeléptetése alkalmával kibocsátott körrendeletben fel lettek hiva a birtokosságok a legelőközösségek szervezésére.¹ E felhívás alig vezetett sikerre.

Legujabban egy országosnak mondható actio keretében rendelkezik a földmiv. minister a legelőközösségek szervezése tekintetében, egységes szabályzatok, legelőrendtartások alkotására kötelezván a közigazgatási hatóságok útján a közösségeket.²

hanem községi képviselőtestület illetékes dönteni és amihez a felsőbb hatóságoknak is, és pedig nemcsak a legeltetési jog arányosításának szempontjából, hanem a törvény 15. §-a szerint azon szempontból is van beleszólása és határozathozatali joga, hogy az illető községi terület a gazdasági jövedelmeztetés tekintetében helyesen miveltetik, illetve hasznosítottatik-e? A községek szabályrendelet által gondoskodnak a legelő rendtartásról.

² A törvénynek a közösségek szervezésére vonatkozó szakaszai hiányosak. Nincs körülírva a szervezendő birtokossági tanács hatásköre, közjogi jellege, fegyelmi felelőssége. Nincs szabályozva, hogy a legelő-birtokosság számadásait ki vizsgálja felül, ki ellenőrzi a számadások helyességét, kiterjed-e egyáltalában erre a közigazgatási hatóság jogköre stb.

¹ 48000/94. földmiv. min. rend.

² 17300/VI. 3. földmiv. min. körrendelet 1907. évből a következőképpen intézkedik:

A közlegelők közigazgatási hivatásának fokozott jelentőségére való

Ha ezen szervezetek létesülnek is, és a mezőrendőri törvény korlátai között felállított közösségek a használat módja feletti rendelkezésben mint szervezett testületek jelennek is meg — a törvény hatásaiban elmarad a kitűzött céltól.

A használat módjának szabályozása és ellenőrzése nem védi meg a közösségek közgazdasági jelentősége által követelt és a magánjogi rendelkezésekben kifejezett használat közösségének „állandóságát“, tehát a közös használat gazdasági érdekü meghatározását és korlátolását.

Az agrárius közösség egészének vagy egy részének elkülönítése és elidegenítése, az állag megterhelése, hasznobérbeadása, sőt a mivelési nem megváltoztatása, a legelő feltörése semmiféle ellenőrzés, korlátolás alatt nem áll. A nemesi birtokközösség és az urbéres közösségek között fennálló az a különbség, hogy míg amaz, ha kellő szervezettel van ellátva többségi határozattal a kisebbséget kötelező módon is dispo-

tekintettel a hatóságok és a közlegelők érdekeltségének egyöntetű helyes tájékoztatása, valamint a legeltetési szabályoknak könnyű és gyors megalkothatása céljából úgy a községi, mint a közbirtokossági tulajdont képező közlegelők használatáról az 1894. évi 48000. sz. körrendelet 6. 7. és 21. §§-ainak kiegészítésétül — s a községi tulajdont képező ily közlegelőkre nézve a m. kir. belügyminister ural egyetértőleg — egy-egy legeltetési szabályrendeleti, illetőleg legelőrendtartási mintát állapítottam meg s azokba a legeltetés helyes eszközlése, a legelők kellő kihasználása, ápolása stb. érdekében mindaz belefoglaltott, ami az okszerű legeltetés és legelőkezelés legelemibb követelménye.

Ezen minták egy-egy példányát A. és B. alatt ide mellékelve azzal küldöm meg a törvényhatóságnak, hasson oda, hogy a községek (városok) mint a közbirtokosságok legeltetési szabályrendeleteiket, illetőleg legelőrendtartásaikat lehetőleg még az idei legeltetési évad beállta előtt, de a jövő évi legeltetési évadig mindenesetre a mintákban foglaltaknak megfelelően átdolgozzák, kiegészítsék, ahol pedig a legeltetési szabályok bármely okból még ezideig sincsenek megállapítva, az illető községek, illetve érdekeltségek kötelezendők, hogy a fenti határidőig okvetlenül alkossák meg stb.

nál, emitt az urbéres közösség minden tagja kötelező nyilatkozata szükséges az állag feletti rendezés jogérvényességéhez¹ nem változtat a közösség jogi helyzetén és rendelkezési képességének hatályán.

Egyébként is a gyakorlati élet a legtöbbször e különbségeket mellőzi vagy felcseréli. Kellő legitimációnak veszi az urbéres közösség elnökének, a községi birónak vagy előjáróságnak megbizását a jegyzőkönyvileg igazolt többségi akarat alapján, viszont más esetben a nemesi közbirtokosság minden tagjának kötelező nyilatkozatát kívánja meg annak szervezete esetén is a bekebelezésre alkalmas okirat alakszerűségéhez.¹

A használat módjának szabályozása más tekintetben is hiányos és minthogy a használat rendezése éppen a közösség rendeltetésének lényege, ezen kérdésnél felmerült zavarok szolgáltatnak alapokat azon panaszoknak, a melyeket az állandó közösség mint gazdasági alakulat ellen szoktak felhozni.

A meghatározott használat módja, a tulajdonjog lényegéből eredvén, a használati jogosultságnak megállapításánál a tulajdonjog tárgyi terjedelme döntő szempont kell hogy legyen, mindenestre ott, hol a részesedés bíróilag véglegesen rendezve van.

A tulajdonjog, a jogosultság alapja és terjedelme, az

¹ 45041/89. dec. 29. I. M. R. 10. §.

¹ Igy pl. *Törökbecse volt urbéres birtokosok közössége* valóságos testületi szervezetben jelenik meg. A közösség ügyeit egy 21 tagu bizottság intézi, mely valóságos vagyonnépes jogalanyként jelenik meg (juhokat, disznót tart a köz javára) mely felügyel a közös itatókra, legelőjavításra stb. rendelkezéseit az állag felett közgyűlésekben állapítja meg. (Törökbecsei 6. sz. betét és a tkvi hatóság.)

Avagy pl. *Darány község* (Somogy vármegye) *telkes és zsellér-állomány* birtokosai közgyűlésben határoznak, sőt ezt a vármegye törvényhatósági bizottsága jóváhagyja s ez alapon az állag felett is rendelkeznek.

urbéri rendezés, arányosítás során állapittatik meg a közös használatu ingatlanokra vonatkozóan. — A megállapított arányrészek, mint a részesedés terjedelme kellene, hogy a használat mérvének szabályozásánál az egyesekre irányadóul szolgáljanak.

A gyakorlati életben ez nem így van.

A nemesi közbirtokosságoknál ott, a hol az arányosítás folytán közösségek maradtak fenn az egyéni elkülönítést nyert ingatlanokon kívül (erdélyi részek) ugyszintén az urbéri jellegű erdőközösségek, valamint a legelőközösségeknél, az ország egész területén nem alkalmazható az a tulajdoni részesedés iránya a haszonvételek szabályozásánál.

Az arányszámok enormis nagysága csupán fictiv tulajdont állapítanak meg¹ még ott is, hol mint általában a ki-

¹ Nemesi közbirtokosságnál (az orsz. erdélyi részeiben) pl. a 11.494/902. polg. h. I. bírós. ítélete a csikszeredai tszéknek Csikkozmas közbirtokossága tulajdonának arányosításánál a következő megállapítást volt kénytelen tenni:

Sorszám 699. (1206.) Boeskor András kinek neje Kozma Rozália, Boeskor Ágoston, Boeskor György kinek neje Fodor Erzsébet, Ábrahám Klára, Ábrahám Andrásné, Dobos Terézia, Dobos Andrásné, Dobos István nagykoru, Dobos Katalin nagykoru, Ferenc Amália, özvegy Sántáné, Sánta Albert kiskoru 367 négyszögöl 367/3.810,665-od rész.

Sorszám 700. (1207.) Boga Juliánna özvegy Ábrahám Ferenecé $\frac{1}{5}$ részben, Balogh Anna Péterfy Lajosné, Balog Juliánna kiskoru, Balogh Terézia kiskoru, Balogh Rozália kiskoru, Balogh Ágnes kiskoru, Balogh Barbara kiskoru, Balogh Mihály kiskoru, Balogh Gizella kiskoru $\frac{1}{5}$ részben, Kajesa Balázs kinek neje Sánta Rozália, $\frac{1}{5}$ részben, Borbath Gábor kinek neje Bartó Ágnes $\frac{1}{5}$ részben, Hadnagy Antal kinek neje Szántó Katalin $\frac{1}{5}$ részben 387 négyszögöl 387/3.810,665-od rész, stb., stb.

A Zoltán (Nagykükküllőmegye) községi közbirtokosok ingatlanai arányosítottván (3.700,097.) nevezővel ellátott részesedések állapították meg. A tulajdonjogot feltüntető zoltáni 199. sz. tkv. 222. közös tulajdonost sorol fel, melyek közt gyakori az ilyen megjelölés. B. M.

rályhágón inneni részekben a tulajdonjog aránya az urbéres közösségekben az urbéri telkek nagyságához és számához viszonyított arányban fejeztetik ki. A látszólag nem nagy nevezőjű arányszám — örökösödés, osztály folytán csakhamar olyan bonyolulttá lesz, hogy figyelembe nem jöhet a megállapításoknál.

A közösségek jogosult tagjai maguk sem ragaszkodnak a tulajdonjog arányában kifejezett jogosultsághoz. Az egyéni

és gyermekei B. I., B. Sz., B. A., B. L., B. A. 3161/3.700,007-ed részben. Minthogy azonban B. L. elhalt, illetősége egyenlő arányban társtulajdonosaira szállott. Későbbi osztály folytán ez is megváltozott. A tulajdon arányát csak hosszas és hozzáértő számítás állapíthatja meg.

A betétszerkesztés folyamán átalakított betétek is a gyakorlatban értékkel nem bíró tulajdon járandóságokat állapítanak meg. Pl. Nagysurány (Érsekújvár jb. területén) 45 sz. betétben, 27. sorszám alatt van az osztatlan illetőség bevezetve. Az 1-ső sz. betét A) lapján kiosztott közös legelőből jár 560/45.360-ad rész, a 2. sz. betét A) lapján vezetett közös erdőből jár 860/45.360-ad rész stb. Osztály, örökösödés esetén a számláló nagyobbodik, úgy hogy van 1916/45.360-ad rész is. De ott is, hol az urbéri telkek száma kevés, az egytelek után járó erdő- és legelőilletőség arányszáma a kulcs alapjául szolgáló urbéri telek megosztása folytán válik gyakorlatiatlanná, pl. Szurdok (Máramarosmegye) községében az 1067/1903. sz. bírói ítélet az urbéri jobbágytelkek számát $63\frac{3}{10}$ -ban állapítja meg 37 k. hold nagyságban. Egy urbéri telek után 9 h. erdő és 8 h. legelő állapíttatik meg. Már most pl. a 13. sorsz. alatt felvett egy urbéri telek az eredeti jogosult urbéres Mancza Grigor jogán következő jogosultakat tünteti fel a 9 hold erdő és 8 hold legelőre: Feintuch Mendel, Ábrahám és User, Jánki László I. György, Lihet Mihály I. Illés, Lihet Vaszily I. Nyisztor, Lihet György I. Grigor Zumka, Lihet György I. Grigore, Zmikale Gavrilla, Lihet Grigore Zumka, Besekucza Szimjon és Lihet Juanna, Lihet Grigore I. György Fontó, Fisch Jumen, Hirb Flóra I. Jozsip, Kocsota Gavrilla a Nuczuluj, Kofler Frimet, Drimencz Vaszily I. Illés, Gulin Juanna I. Vaszily, Hotyima György, Mária és Bányász Vaszilya férj. Hotyima, Orza György I. Juon Kuk Alexa I. Pével, Lihet Grigore, Mária I. György, Hirb György, Lihet Grigore I. Györgyné, Lihet Grigore I. Gyorgye, = $\frac{3}{s}+1$ zsellér.

birtok terjedelme leggyakrabban az az alap, a melyet a használat szabályozásául vesznek. Sőt a községi legelő-szabályrendeletek a közterhek viselésének arányát fogadják el irányadóul.¹ Ilyképen tehát a tulajdon jogosultsága — habár az az elkülönítés vagy arányosítás, tagosítás folytán biróilag megállapított és a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzése — tehát a tulajdonjog megállapításának eszköze, nem szolgál a tulajdonjogból folyó használat szabályozójául. Ha a használat alapjául a tulajdon aránya vétetik is alapul a legtöbb esetben képtelenség megállapítani, hogy egy birtokaránynak mekkora legeltetési „jogosultság“ felel meg ott, a hol millióból áll a tört számlálója és nevezője, mint a legtöbbször mindkét fajtájú közösségekben. Más alapot kénytelen elfogadni a birtokosság.¹

¹ A földmiv. miniszter 1. sz. körrendeletével erre külön figyelemmel lettek a községi birtokosságok a következőképen:

„Az A) alatt csatolt községi legeltetési szabályrendeleti mintára nézve megjegyzendő, hogy e minta 3. §-a helyett oly intézkedés is vehető fel, mely szerint a legelő kihasználás a községi közterhekhez való járulás ellenében történhetik.“ stb.

¹ A földmiv. min. által alkotott legelőrendtartás formulája erre vonatkozóan a következő: 3. §. A legeltetési jogosultságok megállapítása végett a községi előljáróság (birtokossági tanács) köteles a legelőbirtokosok névjegyzékét a legelőben való birtokarány kitüntetése mellett összeállítani, minden év január 1-ig kiigazítani s 15 napon át közzé tenni azzal, hogy az esetleges felszólalások felett a hitees névjegyzék megállapító vagy kiigazító legközelebbi birtokossági közgyűlés határozzon. Akik a közgyűlés határozata által magukat jogaikban sértve érzik, az 1894. évi XII. t.-c. 6. §-a szerint legeltetési joguk ideiglenes megállapítása iránt a jogosultság birói uton való rendezéseig a járási főszolgabíróhoz fordulhatnak.

4. §. Mindenki a kinek a közlegelőben kat. hold illetősége van, 1 legeltetési joggal bir, azaz darab számos jószágot, vagy megfelelő számú apró barmot bocsáthat a legelőre. Ez azonban legtöbbször a lehetetlenséggel határos. Az illetőségeket alig lehet kinyo-

Az ideiglenes rendezésnél az 1894. XII. t.-c. 6. §. alapján kétségtelenül helyesen vétetik a tényleges gyakorlat a haszonvétel alapjául. Ez a legtöbbször messze eltér a magánjogi alaptól, pl. urbéres közösségben, hol minden községi lakos gyakorolja a legeltetést, vagy hol csak a belsőség tulajdonosai gyakorolják stb. Ámde a „birói megállapítás“ épen nem teremt rendet. A folytonos birtokváltozások csakhamar átalakítják e jogalapot.

Alapjában véve tehát a *tulajdon arányosítása* célt tévesztett dolog ott, hol a közösség állandósága a *használatbeli mód* arányosításával teljesen biztosítva, sőt jobban biztosítva van, mint a tulajdonjog individualisálásával, melynek gyakorlati értéke nincsen.

A haszonvételek arányosítása, illetve megállapítása tisztán a közösség közigazgatási teendője ma is — midőn az élet kényszere alatt a használat nem a tulajdonjognak telekkönyvi nyilvántartásából ered, hanem legtöbbször a birtokossághoz való tartozásból, avagy a községi illetőségből.¹

mozni, a telekkönyvi nyilvántartás dacára igen gyakran pl. *Oroszfája urbéres közös legelő* a jutalékrészek megjelölésével meghatározott személyek tulajdonjoga bejegyzésével telekkönyveztetett. Ámde az egyik jogosultat illető 1 hold 582 négyszögöl illetőség örökösödés folytán határozatlan arányban négy jogutód tulajdonaként jegyeztetik be s ezek közül egy elhalván, illetősége további átruházás tárgyát képezte. Mekkora itt az illetőség a telekkönyvből ki nem tűnik. Megjegyzendő, hogy köztudomásu a telekkönyvi állapotnak nagyfoku eltérése a tényleges állapottól. A telekkönyv tehát ha akármily áttekinthetőleg tünteti fel a jogosultságokat, az mindig nagyban eltér a tényleges állapottól.

¹ Ez egyaránt áll a községek mint erkölcsi testületek tulajdonát képező legelőkre, valamint az urbéresek közös tulajdonát képező közlegelőkre nézve. Azon községi közlegelők ugyan, melyeket csupán a telekkönyvi bejegyzés jelöl meg aképen, de voltaképen urbéresek közösségei, telekkönyvi kiigazítási eljárás útján bármikor helyesbíthetők, mindazonáltal a gyakorlat nem tesz sok helyen különbséget a legelőrend-

Legszembetűnőbb ez azon közösségeknél, melyeknek tárgya absolute feloszthatatlan vagy az állag s a haszonvételek nagyobb hátrányával eszközölhető csupán.

Igy van ez pl. a nemesi közösségek tárgyát képező kocsmáknál, malom, fürdőbirtokközösségeknél.

A közös kocsmákra és malomra nézve a 2579/69. sz. alatt kelt. I. M. rendelet¹ meghatározza, hogy a telekkönyvek átalakításánál az egyes tulajdonosokra eső illetőség mindegyik közös tulajdonostársnak saját telekkönyvi lapján ki-tüntetendő. Ez ott, a hol a közbirtokosság, a családi leszárt-

tartások megállapításánál a községi és urbéres közlegelők között. Így pl.: a Temes megyében e téren történt intézkedések által a közigazgatási bizottság az általa alkotott legelő-rendtartásokban kimondotta, hogy minden községi lakosnak joga van, hogy a közlegelőre marhát kihajtsa, akár legelő-birtokos, akár nem. Intézkedett továbbá a közigazgatási bizottság, hogy abban az esetben, ha a legelő-birtokos több marhát hajt ki, a teherviselés tekintetében a legelő-jogosultsággal nem bírókkal egyenlő elbánásban részesül. Ezzel a bizottság meg akarta akadályozni azt, hogy nagy legeltető-dijakkal a munkásoknak és napszámosoknak lehetlenné tegyék az állattenyésztést. A községi legelők úgy az állattenyésztés előmozdítása szempontjából, mint szociális szempontból jobban szolgálják a legelők közigazgatási hivatását. Mivel pedig a Gazdasági Egyesület erről meggyőződött, mondja az előterjesztés, szükségesnek tartja, hogy a közbirtokossági közös osztatlan legelőket a községek megvásárolják. Ez pedig csakis oly módon érhető el, ha a törvényhozás kimondaná, hogy a község köteles a birtokossági közlegelőket megváltani. Ki kellene továbbá mondani, hogy a községi legelő használata fejében fizetett legeltetési díj progresszive állapítassék meg oly módon, hogy az első marha után egy minimális összeg fizetessék, míg minden következő egyes, vagy több marha után fokozatosan nagyobb a legeltetés díja. A váltásösszeget pedig a közigazgatási bizottság állapítaná meg, a Gazdasági Egyesület, községi képviselőtestület és a birtokosság kiküldöttjeinek meghallgatásával. E javaslat-tal, jöllehet egyesek érdekeibe ütköznek, a legelő-kérdést egyszersmindenkorra meg lehetne oldani. stb.

¹ 18. §. f) pontja.

rozás, elágazás folytán keletkezett, nem jár gyakorlati nehézséggel. De a hol egész községek részesednek mint nemesi közbirtokosok a közösségben, melynek természetbeni felosztása ki van zárva, — tehát az arányosítás tulajdonképen a használatbeli arányosításra terjed ki, a tulajdon arányosítása teljesen céltalan, és az ily fictiv tulajdonilletségekkel üzött speculatioknak tág teret ad.

A gyakorlati élet épen nem követeli ezen közösségek erőszakolt hányadokra való bontását,¹ sőt a hol az megtörténik, rendezetlenebb jogviszonyokat teremt, mint a rendezés előtt.

Kirivó példáját a fel nem osztott közösség tulajdoni és hasznvételi arányosításának az erdélyrészi Borszék-fürdő nyújtja.

Ezen fürdő Gy.-Ditró és Gy.-Szarhegy községek közbirtokosságának tulajdonát képezi. A közösség tárgyát ásványvizek, források, hidegvíz-gyógyintézet, házak, térhasznélvezeti joggal terhelt villák, kőszénbánya részvények stb. képezik.

Az arányosítást elrendelő ítélet² megállapítván azt, hogy az arányosítás tárgyát képező terület és annak jövedelme állandó közösségben használandók és felerészben Gyergyó-Ditró, másik felerészben Gyergyó-Szarhegy község birtokosait illetik meg, az „egyéni részesedés“ aránya kiszámítási kulcsául az 1871. évi 55. t.-c. 4. §-a értelmében a köz-

¹ A mármharosszigeti kir. tszék 6061/900. polg. h. ítélete az alsóapsai nemesi közbirtokosság egyéb ingatlanai arányosítását elrendelvé, az ítélet XIII. pontja szerint a malomjog tekintetében nem intézkedik, mert felek egyénileg jogosultak a jog gyakorlására. Itt tehát a közbirtokosság az arányosítás után megmaradt közösség tekintetében továbbra is fenmarad. U. e bíróság 707/91. sz. ítélete (Borsa község) a malomjogot arányosítani és „felosztani“ rendeli.

² 11.180/903. sz. I. birói ítélet.

ségekben az egyes birtokosok által birt külső- és belső-birtokok területének mennyiségét állapítja meg.

Ennek alapul vétele mellett a jövedelem és a területekhez való „részesezés arányát“ állapította meg az ítélet olyanformán, hogy a 60.000 forint tiszta jövedelmet mint „átlagos jövedelmet“ veszi az arányosítás alapjául. Ezen jövedelem összegét a részesekek közt felosztván, egyuttal a részesezési arányt arányszámokban is megállapítja. Itt a jövedelemben való részesezés aránya az állagban való részesezés alapjául is szolgál. Az állag, mely nemcsak erdő- és legelő-területből, de ipari vállalat, gyógyfürdő, különböző jogokból áll, — olyképen arányosittatik, hogy valójában nem az arányosítandó ingatlan képezi, mint közösség az illetőségek megállapítására az alapot, hanem az ingatlanok, jogok, vállalatok összessége, — mint a közös jövedelem alapja, a közös vagyon összessége. A 2820. folyó szám alatt felsorolt részesekek mindenike a jövedelemből megállapított illetményt és részesezési arányszámot nyert ilyenformán: 1. folyó szám. 1. telekvi szám: Balázs Antal, kinek neje Puskás Katalin 47 korona 80 fillér 30033/37680764. rész. 2. f. sz. 2. tkvi szám. Balázs András $\frac{2}{10}$, Balázs István $\frac{2}{10}$, Balázs Anna, Gál Péterné $\frac{1}{10}$, Gál Mária $\frac{5}{10}$, együttesen 72 korona 25 fillér 45383/37688764-ed részben stb.

Az ítélet indoka kifejti, hogy a 60.000 forintra alapított arány-táblázat elfogadandó volt, mert annak mint jövedelemnek felosztása a gyakorlatban a jövedöbéli haszon felosztásánál is csak úgy érvényesíthető, ha kapcsolatban a részesezési arány is megállapíttatik.¹

¹ A csikszeredai tszék 11.180/903. sz. alatt kelt ítélete megállapítván az arányosítandó ingatlanokat (a terület kitüntetése nélkül és a felmérés elrendelése nélkül) felsorolja mint arányosítás tárgyait: a közteret, hidegvizgyógyintézetet, Boldizsárkutát, ház-, udvar-telkeket, ásványvízforrásokat s az esetleg még fakadó ásványvízforrásokat, meg-

Az ítélet akkor, a midőn a jövedelemből az osztatlan illetőségek tulajdonosait megillető részesedéseket megállapítja — egyszersmind megállapította ehhez viszonyítva az üzemhez, vállalatához, mint egészhez való *részesedési arányszámokat is*.

Mi ez az arányszám ebben az esetben?

Fedi-e ez az arányszám az ingatlan-közösségekből a jogosultakat megillető osztatlan illetőségek mint tulajdonjuttalékok arányszámát? Kétségtelenül nem, mert ez az arányszám nemcsak a területhez való részesedést fejezi ki, (noha ezt valójában azért nem is tehetné, mert a térmértéke megállapítva nem lévén, az ahhoz való viszonyított térmértékek csak ideális hányadok lennének), hanem kifejezi az összes ingó- és ingatlan vagyonhoz való részesedés jogát. Tehát nem ingatlan jutalék, de vagyonrészesedés, mint például az örököstársak illetősége a még osztatlan közös örökségben. Ez a részesedési arányszám, mely fixiroztatott mint

állapítja, hogy az arányosítási eljárás a természetbeni felosztás mellőzésével, a borszéki fürdő és üzletből befolyó jövedelemből fennmaradó tiszta jövedelemre rendeltetik el. A jövedelmekhez tartoznak a fenti ingatlanokból, továbbá a térhasznélvezeti joggal terhelt villák, épületek után megállapított jövedelmek stb. Ezek után következőleg rendelkezik:

Az arányosítás tárgyát képező terület és jövedelem az 1871. évi 55. t.-c. 4. §. alapján megállapított aránykulcs figyelembe vétele mellett olyképen arányosítatik,

hogy az előmunkálatok során 60.000 forintban megállapított tiszta jövedelem az aránykulcs szerinti felosztás alapjául elfogadtatik s ennek figyelembe vételével az előmunkálatok rendjén keresztülviitt birtoktisztázások, az elfogadott és hitelesített előmunkálatok az érdemleges tárgyalás a bevett bizonyítékok és betérjesztett szerződések alapján, a borszéki fürdő és üzlet, valamint az ahhoz tartozó részekre mindkét községre nézve külön-külön az igénylő birtokosok kapandó illetménye, illetve a jövedelem és területhez való részesedés aránya a következőleg állapittatik meg. Következnek a jövedelemrészesedések összeg szerinti és a részesedés arányszámai.

vagyonrészesedés arányszáma — époly kevésbé képezheti telekkönyvezés tárgyát, mint például az örökség mint vagyonok egyeteméből megillető jutalékrészek nem telekkönyvezhetők az örökösök nevére. Kérdés tárgya tehát már most az, hogy mi lesz ezen osztatlan illetőségek — mint arányszámok — további sorsa. Különösen a telekkönyvi átalakítás során válik ez aktuálissá, hol ez arányszámok mint a közös ingatlanokból a részeseket megillető osztatlan illetőségek bejegyzetnek a telekkönyvekbe. Ámde az ingatlan maga csak egy részét, sőt kisebb részét képezi a közösségnek. Azon vagyontárgyak, — melyek sem nem alkatrészei, sem tartozékai a közös ingatlannak — a közösségnek, — mint telekkönyvön kívül fennálló szervezetbeli egységnek vagyontárgyai, melyhez való részesedés jogát nem a telekkönyv tartja nyilván, hanem a közösség közigazgatási szervezete.

A jövedelemben való részesedés joga a községek közbirtokosait illeti meg, (ez az ítélet megállapítása előtt is így állott), maga a részesedés mérve a jövedelemben ítéletesen ép úgy nem fixirozható, mint például egy szövetkezet üzletrészeinek az osztaléka. Az egyetlen gyakorlati oka tehát a fürdőüzem ítéletesen történt arányosításának — elesik a jövedelem változásával. A részesedési arányszámok pedig egyenesen kizárják azt, hogy a közösségből a közbirtokosokat megillető részjutalék a forgalmi életben gyakorlati értékkel birjon. Ez legfeljebb a rosszhiszemű spekulációt segíti elő.

Itt tehát gyakorlatilag képtelenség a közös haszonvételemben való részesedés mérvét az erőszakoltan megállapított tulajdon-részesedések merev és a telekkönyvben individualizált hányadához kötni. Itt a közösség állandó és tárgya nemcsak az 1871. évi LV. t.-c. 1. §-a szerint arányosítandó közösen és osztatlanul használt külső fekvőség — de más vagyontárgyak is. A haszonvételi jog kifolyása az állandó közösséghez való tartozásnak — akkor is, ha a közösség telje-

sen formátlan és szervezete nincsen — annál inkább valamelyes, a haszonvételek rendezését felölelő szervezettel ellátott közösségnél. Az alkotó alanyok elsősorban közösség tagjai és nem ingatlan tulajdonostársak. Jogaik a közösségből folyó testületi jogok — a haszonvételek épp úgy megilleti, mint pl. a jus disponendi, szavazati jog stb. Azért, mert e használatbeli közösséget külön törvény jogi személylyé nem alakítja annak külön szervezetéről nem gondoskodik — annak minden ismérével bir. Alkotó alanyai az ítélet szerint „a két község birtokosai“. A bírói ítélet akkor, amidőn megállapítja az állandó közös használatot, a közösség tárgyi terjedelmét és a jogosított, alkotó alanyokat, sőt a használat mérvét is az 1871. évi LVI. t.-cz. 4. §-sa szerint mindenkinek külső és belső birtoka arányában, tulment a valódi céljain azzal, hogy okvetlen tulajdon részesedéseket akart megállapítani. Tulhajtása volt ez az egyéni tulajdon kiépítése felé haladó törekvésnek, az egyes alkotó alanyok érdekében, holott a tulajdonosok összessége, mint községi birtokosok, jogosítottjai a tulajdonjog teljességének, az egyeseket a labilis haszonvételek illetik meg a közös vagyonból és nem csupán közös „külső fekvőségekből“, melyek az arányosítás tárgyai.

E vagyónrészesedések telekkönyvi bejegyzése megsemmisítette a közösség szövetkezeti elemeit, mert a közösséget tulajdonostársak közös tulajdonává bontotta fel, hol a részesedésnél nem a testülethez való tartozás, de a telekkönyvben nyilvántartott tulajdonjuttalékhoz való jog vétetik alapul.

Összefoglalva az elmondottakat, mindazon közösségeknél, melyek állaguknál, rendeltetésüknél fogva egységes kezelést, egységes használatot követelnek, az állandó közösség fentartása, kezelése és a haszonvételek gyakorlása a közösség más alapra való helyezését követelik, mely nem az osztrák polgári törvénykönyv condominiun per partibus indivisis jogi alkatával birjon, hanem, mint szervezetbeli

egység jelenjék meg az állagra vonatkozóan.¹ A haszonvételi részesedés kérdése pedig belső igazgatása körébe utaltassék, mert különben a haszonvételek rendezése (legelőrendtartás, szabályrendelet) szakadatlan láncolatát fogja eredményezni a magánjogi pereknek.

A gazdasági politika a mezőrendőri törvény és erdő-törvényben foglaltak szerint ragaszkodik a közösségek fenntartásához. Az erdő-törvény, midőn az erdőközösségeknél a közös használatot rendező szabályzatot, tehát a használat módját telekkönyvi bejegyzés tárgyává teszi (1898: XIX. t.-c. és 1900/37.325. ig. rend.) ez által ezen gazdaságpolitikai irányzatot akarja sokkal erőteljesebben kifejezésre juttatni, az előző törvényeknél.

Ha pedig a közzgazdasági érdekek követelik az ily állandó közösségek fenntartását, ugy a tulajdonjog és ebből

¹ Megtörtént azonban igen gyakran az idézett 2579/69. sz. alatt kib. IM. rendelet 18. f) pontja ellenére, hogy az eredeti helyszinelési felvétel alkalmával mint „közirtokosság tulajdona“ az osztatlan illetőségek kitüntetése nélkül felvett közösség megőrizte a tulajdonbeli egységet s a haszonvételi arány és részesedés a közösség igazgatása körébe vonatott be. „Kismányai közirtokosság“ malom, ház stb. tulajdona, az a.-apsai malom közirt. stb. Itt az illetőségek, haszonrészesedés megállapítása, a közirtokosság mint szervezetbeli egység igazgatása körébe tartozik. A közösség tulajdonának egysége, oszthatatlansága és állandósága pedig a telekkvben tartatik nyilván, a részesedés alapja a közösséghez való tartozás.

A gyakorlati élet ezen erőszakolt rendszabályok dacára, az urbéres jellegű közösségeknél is igyekezett megteremteni a szervezetben megnyilatkozó egységet. Az urbéres birtokosság bizottságot, választmányt alakít sok helyen, minden alapszabályszerűség nélkül. Ezen képviselőt rendelkezik a haszonvételek sőt az állag felett is. Adásvételi sezrődéseket zálogjogi bejegyzésre alkalmas nyilatkozatokat ír alá stb. s a tulajdont illető jogváltozások foganatosítatnak ép oly akadálytalanul, mint a nemesi közirtokosságokban. (Pl. Orosztaja községi urbéressek. Tekei telekkvi hat.)

folyó haszonvételek szabályozásán azért kell változtatni, mert a mai rendelkezések szerint e közgazdasági érdekek épen veszélyeztetve vannak.

Sajátságosan igyekezett a gyakorlati élet e nehézségeket itt-ott eloszlatni. A közösségeknek községi tulajdonként való telekkönyvezése, amiről alább lesz szó, tulajdonképpen a haszonvételek szabályozását tette könnyebben kezelhetővé. A nászódvidéki és szász községi közösségeket külön törvény alakította át szervezetbeli egységgé s tette ez által a haszonvételek arányosítását közigazgatási kérdéssé. Azok az intézkedések, melyek a községi közösség helyett urbéri közösség bejegyzését rendelik később el, sőt a már előzőleg községi közösségként bejegyzett ingatlanok tulajdonjogi helyesbítését engedték meg, megfosztották a közösséget a törvényben gyökerező szervezetétől, kiemelik azok ellenőrzését és kezelését a közigazgatási jogszabályok köréből a nélkül, hogy azoknak más szervezetbeli formát adtak volna. A volt háttárvidéki községek közösségeinél fejlődött ki a tulajdonjog és haszonvételi jogok gyakorlásának szabályozása a legkifejezettebben. Tulajdonos a közösség, jogosultsággal bir minden a közösség kötelékében felvett községi lakos, a szervezeti szabályzat rendezi a haszonvételek kérdését. A haszonvételi jogokat nem teszi telekkönyvezés tárgyává, mert azok testületi jogok. A gazdasági érdekek feltétlen megóvatnak azzal, hogy a közösség állandósága s a közös haszonvételek gyakorlásának módja félreérthetlen módon szabályozvák.

A jövő törvényhozás feladata lesz ezt a kérdést a formátlan vagy hiányosan szervezett agrarius közösségekre nézve rendezni.

FÜGGELEK AZ I. RÉSZHEZ.

Az erdő- és legelő-közösségek jelentősége és jogállása a külföldön.

A történelmi fejlődésű agrarius közösségek Ausztriában, Németországban, különösen annak déli részében és Svájcban birnak nagyobb jelentőséggel. Noha ez országok történelmi és gazdasági fejlődése hazai viszonyainktól eltérő, külöleges szempontoknak enged tért a közösségek jelentőségének birálatánál, röviden érintenünk kell e közösségeket, mint az európai gazdasági élet és jogfejlődésnek oly alakulatait, melyek sok rokonvonást mutatnak a már tárgyalt földbirtokjogi alakulatokkal.

Ausztria.

Az osztrák birodalomban igen nagy kiterjedésű agrarius közösségek állanak fenn napjainkban is. Egészen megbízható statisztikai adatok erre vonatkozólag nem állanak rendelkezésre. Schiff hivatalos adatok alapján következőket állapítja meg:

Német-Tirolban 567,137 h. a., Olasz-Tirolban 145,000 h. a., Tirolban 559,606, Krajnában 16,700, Karinthiában 137,404, Dalmáciában 127,000, Galiciában 355,083, Bukovinában 69.000, Görz-Gradiska = 125.000, azaz összesen 2.7 millió h. a.

Ezen közösségek a legkülönbözőbb alkatok szerint jelentkeznek. Van községi tulajdon, hol minden községi lakos

¹ Schiff. Östr. Agrarpol. 1897. Tübingen 35. old.

Buchenberger Östr. agrarpol. 1899. 577—593. oldal.

Schiff. Grundriss des östr. Agrarrechtes Leipzig. 1903. 59. oldal.

vagy bizonyos osztálya a községi lakosoknak jogositott a használatra. Van szövetkezeti tulajdonban álló közösség (Genossenschaftsgut), hol t. i. a közösség szervezve van. A legtöbb helyen minden külön szervezet nélkül illeti a jogosultakat a közösség tulajdona (Nachbarschaft, Interessenschaften, Baurenschaften.). Van közösség, hol a jogosultság bizonyos telkek birtoklásához van kötve. A használat módja ezeknek megfelelően szintén igen különböző. A haszonvételek vagy ingyenes vagy bizonyos szolgáltatásoktól feltételezettek. A legtöbb helyen a jogosultak között élethossziglan van kiosztva a megfelelő illetőség. A közösségek igazgatása a községi tulajdonnál a község igazgatása keretében történik, a szervezett közösségeknél az ebben meghatározott módon.

E közösségek történelmi keletkezése és fejlődése a községek, mint politikai közületek történelmi fejlődésével kapcsolódik egybe itt is, mint mindenütt, hol ily agrárius közösségeket ismer a gazdasági és jogi élet.

A magántulajdonná vált szántók, rétek mellett az erdők, legelők, mint közös tulajdon állottak a letelepült ős-község használatában.

Később a népesség szaporodásával vitássá vált a jogosultság a tekintetben, hogy minden községi lakos, avagy csak bizonyos leszármazó, vagy ingatlanok birtoklásával jogosultakat illeti meg a használat. A napjainkban létező különböző alakulatok ezen vitás kérdések különböző eldöntési módjának köszönhetik létüket. Sok helyen sikerült községi tulajdoná tenni a közösséget s ilyformán minden községi lakost jogosulttá tenni a haszonvételek gyakorlásában. Más helyen a birtokban levők kivívták azt, hogy a kizárólagos haszonvételek a község többi lakosaival szemben őket illették meg. A legtöbb tartományban majdnem faluról-falura más az alkata e közösségeknek.

Az 1849-ben életbeléptetett községi törvény nem rendezte a jogállapotokat. A politikai község szervezése, a közterheknek minden községi lakosra való kiterjesztése mellett fenhagyta az eddigi gyakorlatot az agrárius közösségekben. Az a kérdés, hogy a régi község (Realgemeinde), mint közbirtokosságnak egyenes folytatása-e az új politikai alakulat a község, s mint ilyenek tulajdonába ment át a közösség, a legtöbb helyen a község és birtokban levők egymással szembeállított erőviszonyai után ingadozott. A hetvenes években megkezdett telekkönyvi helyszíneléseket használták fel a közösségek birtokban levő jogosított tagjai arra, hogy azokat a községi tulajdon mellőzésével bizonyos jogosítottak közös használatu, de magántulajdon jellegével bíró tulajdonává alakítsák át. A helyszínelések folyamán igen sok ily agrárius közösség változtatta át jogállását.

A közösségek jogviszonyait volt hivatva megfelelő módon rendezni az 1883-ban alkotott birodalmi törvény a közösségek rendezéséről.¹

E törvény hatálya kiterjedt mindenféle fennálló agrárius közösség rendezésére, de csak a haszonvételek rendezésére, mert az a kérdés, hogy egyesek, vagy a jogosítottak egyes csoportja illetőségét elkülönített magántulajdonná alakíthatja-e át, az általános magánjog rendelkezései alá és köztörvényi utra utaltatott.

Általános szabály, hogy az eljárás csak kérelemre tétetik folyamatba. A község részéről képviselő-testületi határozat, az érdekelt jogosultak részéről azok többsége kívántatik meg

¹ 1883. VI. 7. törvény RGL. 94. és az ez alapon alkotott tartományi törvények u. m. Morvaország 1884. II. 13. LGB. 31. Karintia 1885. VII. 5. LBl. 23. Alsó-Ausztria 1886. VI. 3. LGB. 49. Krajna 1887. X. 26. LGB. 2. Szilécia 1887. XII. 28. LGB. 13. Galícia 1899. II. 9. LGB. 20.

a kérelmezéshez. (Egyes tartományokban egy negyed, egy tized része a jogositottaknak).

Maga a rendezés a haszonvételek módját, a haszonrészesedést, annak gyakorlásának idejét, tartamát foglalja magában. A mennyiben a közösség szervezve nem lenne, úgy annak szervezése is folyamatba vétetik. A munkálatokat közigazgatósági hatóságok végzik. (Lokalkomissär, Landes-Kommission, Ministerial-Kommission).

Az ez alapon végrehajtott rendezések azonban 20 év alatt csak körülbelül 45.580 hektárra terjednek ki, tehát a még rendezésre váró területek $1\frac{1}{2}\%$ -ára. (1903. évig.)

Az osztrák gazdasági és jogi élet számára is sok megoldatlan kérdés vár e téren elintézésre, nemcsak a még nagy számmal hátralevő közösségek rendezését illetően, de különösen azok szervezését, ellenőrzését és főképpen telekkönyvezését illetően, a miről később lesz szó.

b) Németország.

A német birodalmi statisztikai összeírás szerint¹ a legelő- és erdőközösségek területi kiterjedése, a községek és jogositott gazdaságok számát tekintve, a következő eredmény mutatkozik.

Poroszországban van közös legelő 6072, területe 228,874 h. a., a jogositott gazdaságok száma 171,305, közös erdő: 5483, területe: 632,802, jogositott gazdaságok: 184,566.

Bajorországban közös legelő: 3396, 106,858 h. a., jogositott gazdaságok: 144,327, közös erdő: 3187, 236,489 h. a., 145,465 a jogositott gazd. száma.

Szászországban: közös legelő: 370,629. h. a., 1738 gazdaság. Közös erdő: 168, 553 h. a., 1327 jog. gazdaság.

Württemberg: közös legelő: 624, 21.472. h. a., 18.823 gazdaság, közös erdő: 898, 100.903 h. a., 38.050 gazdaság.

Statistik des D. Reiches. XII. kötet 43—45. lap.

Badenben közös legelő 219, 13,052 h. a., 14,139 gazdaság, közös erdő 613, 177,161 h. a., 63,006 gazdaság.

Hessen: közös legelő: 225, 8851 h. a. 18.052 gazdaság, közös erdő 347, 58,389 h. a., 3076 gazdaság.

Mecklenburg Schw.: közös legelő 246, 20.933 h. a. 12,775 gazdaság.

Sachsen Weimar: közös legelő: 157, 3393 h. a. 4569 gazdaság, közös erdő 179, 8335 h. a., 3739 gazdaság.

Elsas Lotharingia közös legelő: 352, 21,981 h. a., 15,972 gazdaság, közös erdő 566; 105,607 h. a., 16,996 gazdaság.

Az egyes tartományi törvényhozások rendelkezései az agrárius közösségeket illetően igen különbözök: Porosországban 1821-ben hozott tartományi törvény szolgál alapul általában az északi németországi tartományok törvényhozásai számára.¹ E törvény általánosságban elrendeli a közös használatu ingatlanokra nézve a közösség megszüntetését, ha az a mezőgazdasági kultúra érdekében levőnek látszik, bármely jogosult kívánságára.

Délnémetországban azonban más irányzat uralkodott. Württemberg, Hessen és Elsass Lotharingiában meg van tiltva az agrárius közösségek magántulajdonná való alakítása. Bajorországban és Badenben $\frac{3}{4}$ -de a jogosítottaknak kérelmezheti, de csak kormányhatósági engedéllyel rendelhető el.

A német birodalmi polgári törvénykönyv életbeléptetési törvénye² a létező agrárius közösségekre fennálló tartományi törvényeket és szabályokat érvényükben hagyja.

Az agrárius közösségeket érintő nevezetesebb törvényhozási alkotások a következők:

¹ Hessen Nassau 1887. márc. 21. törvény, Kassel 1876. július 25. törvény, Rajnai tartományok 1885. máj. 24., Schleswig Holstein 1873. június 13.

² BGB. Art. 164.

Poroszországra nézve hatálylyal bíró 1875. július 6-ik törvény a véderdőkről és erdőszövetkezetekről, melynek leglényegesebb rendelkezése az, hogy nemcsak lehetővé teszi mindenütt ott, hol az erdőgazdasági üzem azt megköveteli a szövetkezeti formát, hanem a már létező és szervezett szövetkezetek tulajdonában levő erdők felosztását is a többség akaratától teszi függővé,¹ (47. §.)² Ugyancsak Poroszországra nézve rendelkezik az 1884. évi márc. 14. törvény a közbirtokosságok (Real gemeinden, Markgenossenschaften) közös fakihasznaleti jogait illetően akképpen, hogy állandósítja a közös használatot mindazon közösségekre, melyek nem közös magánjogi alakulatok (1. §.) elrendeli, hogy a jogosultak szervezeti szabályzatokat alkossanak és a képviselőket rendezzék, (4. §.) megtiltja azok természetben való felosztását, (6. §.) s a folyamatban levő felosztási eljárásokat beszünteti s a felmerült költségeket az államkincstár terhére írja. (7. §.).

Hasonló rendelkezéseket léptet életbe Hannover tartományra nézve az 1888. évi június 5. törvény. Elrendeli, hogy az agrárius közösségek, szövetkezetek, melyek tagjai közös használatra vannak jogosítva, a törvény alapján szervezetet nyerhetnek. (1. §.) A közösség szervezése bármely érdekelt kérelmére megtörténhetik, de azonkívül hivatalból is, a menyiben ez szükségesnek látszik. (3. §.)¹

A légelőközösségek szervezéséről általában nem történt gondoskodás a német-tartományi törvényhozások részéről sehol. A Németbirodalom azon részeiben, hol az agrárius közösségek községi tulajdonná alakultak át, a közösség szer-

¹ Entstehung und Zweck neuer Waldgenossenschaften v. Reineck Zeitschrift für Forst und Jagdwesen 1904. 156. oldal.

Offenberg: Das Waldschutzgesetz 1875. július 6.

² L. Bövebbet Die Real Gemeinde der Provinz Hannover, Bullermann Berlin, 1896. 10—13. oldal.

vezete a községi közigazgatás keretébe vonatott, a többi pedig csak a szokásjog által rendeztetik. Így van ez Bajorországban is, hol vagy községi tulajdon a közösség, mely esetben a községi törvény intézkedései alá tartozik — vagy pedig meghatározott jogi személy tulajdona. Ez esetben az általános magánjogi rendelkezések alá esnek, a nélkül, hogy a legtöbb esetben külön szervezettel bírnának.

A német birodalomban legnagyobb gazdasági jelentőséggel bírnak a Baden nagyhercegségben előforduló közösségek.

A mezőgazdasági művelés alatt álló terület kiterjedése 1,011.755 h. a., ebből 31.357 h. a. agrárius közösség.¹ A történeti fejlődés útján ezen birtokalakulatok már korán — az az 1831. évi január 31-én érvénybe lépett községi törvény (Gemeindeordnung) rendelkezései alá vonatván, meghatározottat, hogy a használatra jogosultsággal kik bírnak, milyen terjedelemben és formákban, a múlt század tulajdon individualizáló hullámveréseit csaknem egészen kikerülték.

Tulajdonos a község, jogosultak azok, kik a község kötelekébe tartoznak, vagy oda mint polgárok felvétettek és bizonyos életkort elértek. A használati jog (Nutzungsrecht) személyes jog, mely a jogosított halálával megszűnik és új kiosztás tárgya lesz. A természetben történő haszonvételek mellett azonban előfordul az a formája is a haszonvételeknek — hogy a bérlet útján hasznosított agrárius-közösségek tiszta jövedelme a községi háztartás fedezetére fordítatik. Azt látjuk tehát itt, — hogy a kezdetben a jogosítottak bizonyos osztályát megillető haszonvételek mindinkább demokratizálódnak — míg végül a községi lakosokat illetik meg.

¹ Die Almenden im Grossherzogtum Baden. Ellering Tübinga 1902. Ezzel szemben dr. Ahron Eliasberg, Die Bedeutung des Almendbesitzes in der Gegenwart. Karlsruhe (15. lap) azt írja, hogy az jelentékenyen kisebb terjedelmű.

c) Svájc.

Az agrárius közösségek tulajdonképeni specifikus formáit a Svájc kantonjaiban előforduló erdő-, legelőközösségek különböző nemében találjuk fel. A kisebb-nagyobb számú csoportosulások (Interessenschaften, Genossenschaften, Nachbarschaften, Realgemeinden, Realgenossenschaften) egészen a községi tulajdonig (Gemeindewald und Weide) mind feltalálható. Ennek megfelelően a közösségek jogi alkata, szervezete is különböző. Vagy a község mint közigazgatási szervezet keretébe tartoznak, vagy pedig a jogosultak közt ősidőktől fogva létező szokásjogi szabályozás az irányadó (Alpenbriefe, Statute)¹ avagy külön megalkotott szervezeti szabályzatok (Ortsstatuten).

L. erről legkimerítőbben: Miaskowsky Die schweizerische Almend 1879. Laveye-Bücher: Ureigenthum, ki művében azt a kijelentést teszi, hogy a svájci demokrácia az Allmendeken alapszik s az ezek által hiven őrzött solidaritas érzetén.

AZ ERDŐ- ÉS LEGELŐKÖZÖSSÉGEK MAGÁNJOGI ÉS TELEKKÖNYVI FEJLŐDÉSE.

I.

Az ősiségi nyílt parancs és az osztrák polgári törvénykönyv az ingatlanokra vonatkozó dologi jogot új alapokra helyezték.

Az új magánjog és különösen a telekkönyvi jog, a különleges történelmi és gazdasági fejlődés útján keletkezett alakulatokat is uralmi körökbe vonták, melyekre pedig a megállapított jogi formák vagy egyáltalában nem, vagy csak erőszakoltan voltak alkalmazhatók.

A gazdasági élet és az alkalmazott jog követelményei keresztezték egymást, s a kényszer konstrukciók egész sorozatát hozták létre.

A megszüntetett urbéri viszonyokból kifolyólag egyrészt, másrészt a múlt idők gazdasági berendezkedésének maradványaképpen létező oly ingatlan területek kerültek az új magánjog rendelkezései alá, melyek mint extensiv gazdálkodásnak alávetett területek nem egyesek (természetes vagy jogi személyek) tulajdonát képezték, hanem legtöbbször egyenileg meg sem határozható személyek közös használatában voltak.

E közös használatu területek legjelentékenyebbjai az erdő és legelő közösségek.

E birtokalakulatok mai jogi helyzete és jelentősége csak történelmi fejlődésük megállapításával és áttekintésével határozható meg.

Az erdő és legelő birtokközösségek és pedig úgy a nemesi közbirtokosság, mint az urbéres birtokközösség, a közösség mint mezőgazdasági szervezet gazdasági életének jelenségei.

Az ösközség nem volt egyéb, mint mezőgazdasági szövetkezet, melynek kisszerű gazdasági feladatai inkább csak a mezőgazdaságot ölelték fel.

A kezdetben teljes birtokközösség kommunisztikus formáiból kifejlődött magántulajdon a legujabb időkig, a nemes közbirtokosságoknál is a belsőségre és mezőgazdasági művelés alatti ingatlan részekre terjedt ki.

A magántulajdonnal szemben kialakultak a közös birtoklásban levő agrárius közösségek, mint tartozékai (pertinentiái) az egyéni külön tulajdont képező ingatlanoknak.*

* Az Appr. Const. III. r. 29. fejj., az 1807. évi 21. t.-c. 12. §-a, az 1836. évi XII. t.-c. 2. §-a, az 1846/7. évi XV. t.-c. 5. §-ának 2. b. pontja is a régi belső telkek birtokához kötik, megállapítván annak fő dologjellegét, melynek tartozéka a közösbeli rész.

Kövi-Fogarasi: Magyar közpolgári törvény tudomány elemei 452. §., 453. §.

Ugyanez a felfogás az erdőlyrészekben érvényes jogszabályok területén.

A bögszi közbirtokosság arányosítása ügyében 1821. évben hozott marosvásárhelyi kir. táblai ítélet indokai szerint a községi belső telek birtoka után jár a részesedés, mint appertinentia:

„A mi a Fosztó István és Szabó István közt fenforgott azon kérdést illeti, hogy a közhelyekbeli rész csak a belső telket *appertinentiák* nélkül zálogban bíró Szabó Istvánnak-e, vagy a tulajdonos és az *appertinentiákat* bíró tulajdonos Fosztó Istvánnak adassék? Erre nézve, mivel

A jobbágyviszonyból kifolyólag e birtokközösségek a jobbágyokat mint közösen gyakorolt haszonvételek illetik meg, de szintén mint járultsági haszonvételek.¹

E közösségek nemzetgazdasági feladatai és a jog formái között felmerült ellentétek onnan származtak legfőképpen, hogy gazdasági jelentőségükben általában kedvezőtlenül ítélték meg. Az életbe lépett új jogrendszerek, a magánjog, telekkönyvi jog, megszakították e jogalakulatok életműködésének történeti folyamatát és homályossá tették az ezekre vonatkozó jogviszonyokat.

Az osztrák polgári törvénykönyv, mely kapcsolatban a telekkönyvi joggal a római jogból a tulajdon határozott individuális fogalmát vette át, nem birt más jogi alakulattal a közös tulajdon megjelölésére, mint közös tulajdon² (condominium pro partibus indivisis) és a jogi személy (societas) tulajdonjogának formáival. E jogi konstrukciókat alkalmazta azon közösségekre, melyek a polgári törvénykönyv életbe-

a belső telkek birtoka után jár a közhatárok osztálya, a belső telek birtokosát addig, a meddig zálogban bírja azt, az azután járó közhatárbeli rész: is illeti, úgy mindazonáltal, hogy a teleknek a tulajdonoshoz viszszebocsátásával ama résznek is ki kell bocsátatni.“

Dosa. Erdélyhoni jogtud. 165. §. Mindaz, a mi a közhatár fogalmába foglaltatik, a helységbeli *régi telkek járultságának tekintetik*, annak használata a belső régi telkek birtoka arányában illeti azok tulajdonosait.

II. K. Ir. 24. c. 8. §-a: tartozékoknak nevezi mindazon dolgokat, melyek valamely kulcsos vagy mezővároshoz vagy faluhoz tartoznak, mint mivelés alatt álló vagy parlagon heverő földek, szántóföldek, rétek, kaszálók, legelők, mezők, erdők, cserjék stb.

Appr. Comp. Const. III. R. 29. cím: midőn elrendeli, hogy a szénarétek, erdők, szántóföldek és egyéb haszonvételre való pertinentiák a köz- és nyomásban lévő szokott határokon kívül juxta quantitatem et numerum sessionum antiquarum osztassanak stb.

¹ 1836. évi VI. t.-c. 3. és 4. §§., 1846/7. évi XV. t.-c.

² Optkv.: 825. §-a.

lépése idejében már léteztek, de keletkezésük nem „véletlen eseményen, törvényen, vagy szerződésen“ alapult,* de nem is voltak egyesületek vagy társaságok, mint jogi személy tulajdonai, nem birtak egyáltalában a polgári törvénykönyv által megkövetelt szervezettel és képviseléssel.

Ez állott az új jogrend előtt már elkülönített közös haszonvételekre, valamint a fennállott közbirtokosságokra nézve is egyaránt. A telekkönyvi jog az urbéri viszony megszűntével a tényleges állapottal számolva a közösségek önálló egyéniségét igyekszik biztosítani, akként, hogy az összesség mint egység formáját teremti meg az által, hogy az erdőkre nézve a közösséget „községerdő“-nek jelöli ki, legelőnél az urbéri constitutum mint egységet állítja fel. Tévedés lenne e rendelkezést valamelyes politikai vagy ethikai principiumokkal indokolni. Célja tisztán gazdasági volt, t. i., hogy a nagyobb birtokos földesurral szemben a kisbirtokosokból álló volt jobbágyokat közös gazdálkodásra utalja. Erre mutat az 1848. évi X. t.-c., mely pedig a politikai szabadság törvényei között foglal helyet, de ezt tanúsítják különösen az 1853. márc. 2. patens 10. és 13. §§-ai is. Épen olyan gazdasági érdekű törvényhozó intézkedés volt ez, mint az urbéri telkek feloszthatatlanságának további korlátozása, illetve a korlátozás fenntartása. A közösségek egy része egyenesen az urbéri patensekben körülírt módon történt urbéri elkülönítés folytán létesült, mint a volt urbéresek elkülönített közös tulajdona, a már fennállott közösségek szabályozása pedig az új telekkönyvi jogrendszerben ekkor lett körülírva. A közösségek jogfejlődése az alábbiakban ez időponttól kezdődőleg lesz ismertetve egészen azok mai jogállásáig.

Az 1853. márc. 2. kelt patens szerint az urbéri legelők,

* 1853. márc. 2. sz. 13. §.

melyek felosztása már az előbbi rendszabályok alatt lehető volt, ha közösen adatnak ki a jogosultaknak,¹ az *összesség* részére hasítandók ki,² a mi szintén csak gazdasági okokból történhetik így, mert a közös legelő-gazdaság célszerűbbnek látszik.

A közös ingatlanokra az egyeseket haszonvételi jogok illetik meg.³

E rendelkezések a közös tulajdont tulajdonképen egy collectiv személy tulajdonává tették, mely ellenében az egyes fizikai személyek annyira háttérbe szorulnak, hogy kétes esetekben a vélelem a személyegység mellett szól. A személyegység, mint jogalany lép előtérbe. A gazdasági célszerűség az önálló jogalanyiség felé tereli már kezdetben a közösségeket. Ez inkább megfelelt az élet követelményeinek, kiváltképpen azért, mert az összesség tulajdonjogának megállapí-

¹ 1836. évi VI. t.-c. s 1846/7. évi XV. t.-c.

² 1854. jul. 23. nyp. 64. §. p. „das für die Gemeinde bestimmte antheil. 62. §. „Jährliche Genuss“, als gemeinschaftliches Gut der „Sessionalisten“. Gehört die Wiese zu dem Constitutum der Sessionen und lassen sich die einzelnen Sessionen sicher stellen, so sind nicht die gegenwärtigen Besitzer derselben namentlich, sondern die Sessionen als solche, als Mitbesitzer anzuführen.

³ Az 1848. évi X. t.-c. 4. §-a is a fajzási haszonvételeknek elkülönített gyakorlásáról rendelkezik s fentartja kifejezetten az 1807. évi XXI. t.-cikket is. De az 1853. márc. 2. pátens is a 13. §-a intézkedései szerint nem rendeli el feltétlenül a haszonvételek elkülönítését. Ott, a hol a körülményeknél fogva tanácsosabbnak mutatkozik az elkülönítendő haszonvételek helyett évenkénti failletmények is adhatók ki. Ép így az Ausztriára érvényes 1853. július 5. pátens is. A gyakorlatban azonban az elkülönítések útján mindenütt az összilletmények külön kihasítására törekedtek a szolgalmi jogok megállapítása helyett. Azaz a haszonvételek elkülönítése mindig a két fél, a földesur és a jobbágyok összessége közötti teljes jogi elkülönözéssel járt.

tása után az egyes személyek haszonvételi jogát is megteremtette.

Az urbéri pátensben még a volt urbéresek közönsége fogalma a község fogalmával összeesik. A jogalany egysége a telekkönyvben akként nyert kifejezést, hogy a község mint jogi személy vétetett fel. A jogi személy tulajdonát képező ingatlan gazdasági rendeltetése és tartozéki jellege határozott kifejezést nyert. A jogi személy szervezete, képvisellete, a használat módjának szabályozása azzal az intézkedéssel, mely a község és birtokosság — jobban mondva urbéres birtokközösség fogalmát egybekapcsolta, a közigazgatás feladatai körébe utaltattak. A község mint politikai testület gondoskodott a közösség igazgatásáról. Az urbéres közösséghez való tartozás a község illetőségét fedte. Nem okozott tehát semmi nehézséget az, hogy a telekkönyvben nem is tüntettetett ki az egyesek jogosultságának terjedelme.*

Volt eset azonban arra, hogy az egyes közösségeket egyenesen *a volt urbéresek* közös tulajdona gyanánt jegyezték be, mikor t. i. rétek, melyek az urbéresek birtokában és használatában voltak, a természetben felosztottak. Az egyes részek azért jelöltettek ki, hogy minden urbéresnek használatába jutandó rét helye és terjedelme megállapíttassék s a

* Az urbéres birtokközösség és a község fogalma az 1848 előtt fennállott temesi bánság urbéres községeiben kifejezetten fedik egymást az urbéri haszonvételek némely fajainak gyakorlásában. A volt temesi bánság területén (mai Temes- Krassó- és Torontálmegyeék) a földesur és jobbágy közötti viszony különleges módon az u. n. urbarium banaticumban nyert szabályozást. E szeriint a jobbágyokat a földesuri erdőben a tűzifa, szárazgalyszedésii jog nem a telki állomány alapján és arányában illette meg, hanem azért, mert az urbéres község tagjai voltak, tehát a községi illetőség adta meg a jogot s valójában a község mint egész állott a haszonvétel élvezetében. A határőr-községek helyzete egészen más volt. Erről alább lesz szó.

felosztás célja nem az volt, hogy a rét feldaraboltassék különálló részletekre.

Ily esetben a közös birtokosok megjelölése úgy történt, hogy nem az urbéresek, de az urbéres állományok jegyeztettek fel, a melyekhez a közös használatu terület tartozik s az urbéres állományok tulajdonosainak összessége volt a közösség tulajdonosa.

Az arány, a mennyiben megállapítható volt, szintén bejegyeztetett a helyszinelési jegyzőkönyvbe, pl.:

„ezen rét a következő urbéres állományokhoz tartozik“ és pedig az egész fél vagy negyed urbéri állományokhoz viszonyított arányban.

Itt tehát az urbéresek, mint az urbéri állományok mindenkori tulajdonosaiból álló közösség szerepelnek mint egység és nem a közös tulajdon részesei, mint tulajdonostársak. Az a rendelkezés, hogy a közös tulajdonosok gyanánt a jobbágy telki állományok (die Sessionen als solche) veendőek fel, a földolog és tartozék jogviszonyát fejezi ki. Tulajdonos a jobbágytelki állományok mindenkori tulajdonosainak közössége.

A rét maga tartozékát képezi az urbéri állományok összességének. (Die Wiese gehört zu dem Constitutivum der Sessionen.)

Az egyéni ingatlanokról felvett helyszinelési jegyzőkönyvekben a részesedés mértéke feljegyzendő, sőt a mennyiben megállapítható, meghatározott területi kiterjedésben jegyzendő be.

Kétségtelen, hogy e területi vagy arány kijelölése utján individualisált és telekkönyvi bejegyzés tárgyát képező részesedések (Antheil) nem tulajdont, de használati jogot statuáltak.*

* Az 1853. évi márc. 2. pátens 10. §-a == „haszonvételének meg-

A telekkönyvi bejegyzés az akkor létező dologi jogviszonynál egyebet nem hozhatott nyilvánosságra. A bevezetés eszköze, de nem alapja volt a jogosultságnak — materiális tartalma a jogosultságnak a bevezetés által nem változhatott meg. Ez az egyes jogosultak részére csakis szolgalmi jogot, mint az urbéri állományokhoz kötött reáljogositványt létesíthetett.

Az által, hogy a részesedési arány vagy területileg vagy az egészhez viszonyított arányban tüntettetett ki s az egyéni tulajdont képező állományoknál jegyeztetett fel, a részesedés, az állomány *akaltrészévé vált, mint reáljogositvány*, és ennek jogi sorsában osztozott.

Az urbéri állományok feloszthatatlanságát nem csak a pátens, de az alkotmányos törvényhozás is elismerte egészen 1871-ig, a megterhelés, elidegenítés kérdései kétséget nem okoztak.

Ilyképpen tehát kétféle jogviszonyt állapítanak meg a pátensben foglalt rendelkezések: egyik a tartozéki jogviszony, mely az agrárius közösség, mint egész és az urbéri állomá-

felelő rész lesz kihatandó“ és „a fenmaradó erdőter a földesurnak teljes tulajdonává marad.“

13. §. A kihatandó erdőterés „község, erdő“ gyanánt kezelendő.

Ezen szakasz azt is megengedi, hogy a felosztás helyett évenként *failletmény* állapotassék meg.

Tóth L. Utmutató az urb. ügyekben 1857. 99. lap.

Az erdők fentartásának és célszerű művelésének nemzetgazdasági tekintete tette szükségessé, hogy az elkülönített erdőterés *község, erdő* gyanánt kezeltessek.

Kecskeméthy A. Az új urbéri és egyéb birtokviszonyok 64. l.

„... a jobbágyoknak kihatott erdőterés *közégi erdőnek* tekintetik, melyben minden *haszonvételi joggal* élhet.

A jobbágyokat illető erdőterés mindenestre kihatandó, de az erdőfentartási tekintetből nem fog a jobbágyok között felosztatni, hanem az őket egyenként illető *famennyiség kiszolgáltatása* rendelendő el stb.

nyok összessége (constitutivum) között fennáll és az alkatrész jogviszonya, melyben az urbéri állomány és az osztatlan illetőség mint reáljogositvány egymás közötti viszonylatban állanak.

Erdélyre nézve a rendelkezések azzal a változtatással léptek életbe,* mint a melyeket a magyarországi részekre az 1869. évi 2579. sz. ig. rendelet létesített már, hogy a fel nem osztott legelők nem a község nevére, hanem külön telekkönyvben az *illető gazdaságok osztatlan alkatrészeként* jegyzendők be s ezen körülmény az illető gazdaságoknál, hivatkozással a közös ivre, megemlítendő, pl.: egy zsellér illetőség... az erdő-legelőből.

E változás elkülöníti a község fogalmát az urbéri birtokos közönség fogalmától, de a tulajdonjog megítélése, jogi tartalma változatlan marad. Míg az előbbi rendszabályok alatt a „község“ fogalma az összesség, mint egység fogalmát fejezte ki szemben a használatra jogositott egyes birtokosokkal, — itt egységkép az *illető gazdaságok összessége, az urbéres közönség* jelentkezik, míg az osztatlan közös ingatlanon fennálló használati jogok, mint a telki állományok alkatrészeként megállapított reáljogositványok, az urbéres telkek tulajdonosainak összességét (constitutivum) illeti meg, mint az urbéres telkek tartozéka.

E tekintetben nem hagy fenn kétséget az erdőkre kimondott rendelkezés, mely azokat, mint községi erdőt vagy: később közös erdőt, állandó közösségben rendelte használ-

* 1870. jan. 17. 106. sz. ig. rend. 7. §-a. Erdélyben és a kapcsolt részekben a jobbágyi földbirtok urbéri telkekre való felosztása alig hajtott végre. Az 1854. június 21-én kelt 151. sz. pátens az urbéri kárpótást a holdszám (1600 □-öl) szerint számított tényleges birtokállományok szerint állapítja meg. A tényleges állapotban a jobbágytelkek, belső és külső tartozmányok, megállapíthatók azonban a Cziráky-féle conscriptióból és az 1848. év előtti adólejástromokból.

tatni. Itt e közösség törvény által létesített oly korlátolás volt, mely lényegében akadályául szolgált annak, hogy e közösségek a közös tulajdon (condominium) szabályai szerint kezeltesenek. Itt az *állandó* közösség megteremtette az összesség fogalmát, mint egységet szemben az egyes jogositottakkal. Község vagy urbéres közönség, mindenképpen a jogositottak collectiv személy egységét képviseli, melylyel szemben az egyesek jogai korlátozottak.

Az egyesek a közösség fentartása iránt és érdekében fennálló korlátolással szemben, az illetőségeik (Antheil) tekintetében nem birnak más rendelkezési képességgel, mint a használat jogosultságával.

E használati jog azonban még sem bir ugyanazon jogi tartalommal, mint harmadik személyek használati joga egy idegen dolgon.

E használati jogban benne van az egységet képező összesség (urbéres közönség) használati joga is. A jog az összességet illeti meg, (Constitutivum der Sessionalisten) mint reáljogosítvány, *de az egyest azért illeti meg, mert az összességnek tagja.*

A legelő és rétre nézve a felosztás kérelmezhető a jogositottak bizonyos hányada által. Ilyképen itt az *állandó* közösség fogalma nem korlátolta ugyan az egyesek jogosultságát a rendelkezési képesség tekintetében, a telekkönyvezés szabályai azonban azonosak voltak. Az összesség, mint collectiv személyegység itt is előtérbe lép. — A telekkönyvi jog által létesített és tulsulyra emelkedett jogalanyiség egysege itt azonban bármikor felbontható volt a magánjog rendelkezései szerint. Az a korlátozás, mely a jobbágytelki állományok feloszthatatlansága és a legelőilletmény elszakíthatatlan alkatrész jellegének megállapításában az egyesek jogait befolyásolta, a magántulajdon kialakulását nem akadályozta s ilykép az egységnek felbontását sem. A közösség

megszüntetésével a legelő- vagy rétilletőség többé nem mint realjogositvány, — de mint a jobbágytelki állomány tulajdonalkatrésze képezi bejegyzés tárgyát. Mig a közösség fennállott, az egyesek illetőségének jogi fogalma az összesség tulajdonát képező közös ingatlanokon, nem volt más, mint az erdőknél t. i. használat joga, mint realjogositvány.

A tartozéki jogviszony, mely a közösség fennállása esetén az urbéri állományok összessége és a közös legelő között fennállott, a közösség felbontása után természetesen szintén megszűnt.

Lényeges eltérés állott fenn tehát az erdő- és legelőközösségek között.

Az erdőközösségek *állandó közös* jellegét a törvény biztosítván,¹ a telekkvi jog által létesített jogalany — mint tulajdonos és a jogositottakat megillető használati jog, mint realjogositvány állandóan fennállanak jogi hatályukban.

A legelőközösségek felbonthatók lévén, a telekkönyvi jog nélkülözte az anyagi jog által adott dologi tartalmat. A telekkönyvi bejegyzés által létesített jogalanyiség ideiglenes jellegű volt. Az egyes jogositottakat megillető illetőségek inkább a condominium pro partibus indivisis jogi tartalmával bírnak, az egyes személyek — mint az összességet alkotó jogalanyok, rendelkezési joga csak a közösség fennállása alatt van korlátolva, a tulajdonközösség mint korlátolás ép úgy eltávolítható, mint az eszményi részű tulajdonközösségeknél.²

¹ 1853. márc. 2. pát. 13. §., később 1871. évi LIII. t.-c. 32. §.

² Legelő és erdő között határvonal nehezen állapítható meg. Sok helyt erdei legelővé alakították az urbéreszek erdőilletményüket. Irányadó az, hogy az illetmény az erdei haszonvételek fejében különítettett el.

II.

Az erdőkre onatkozó állandó közösséget az elkülönítést szabályozó osztrák császári pátens állapította meg, mint alább látni fogjuk amaz alapelvek tekintetbe vételével, mint azt Ausztriában tette. A legelőközösségek *ideiglenes* jellegét fentartotta, a régebbi magyar törvények rendelkezései szerint.¹

Az urbéri birtokviszonyok rendezéséről intézkedő első alkotmányos törvények az 1871. évi LIII. t.-c., és 1871. évi LV. t.-c. rendelkezéseikben a magánjog folytonosságát elismerik, a mi az indokokban is kifejeztetett.²

E törvények a birtokközösségek anyagjogi tartalmán a tulajdonjogot illetően változtattak. Az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-a szóról szóra átveszi ugyan a pátens 13. §-ának az urbéri közös erdőkre vonatkozó rendelkezését,³ de azon kivétellel, hogy nem *községi*, de *közös* erdőnek minősíti a közösséget. A tulajdonos község helyébe az urbéres közönség lép, mint új tulajdonos.

Látjuk tehát, hogy egy tollvonás, minden különösebb indokolás nélkül megszünteti az urbéres község fogalmát, ott azonban, hol az első helyszínelési rendszabályok által megalkotott község, mint tulajdonos már fennállott, az urbéres

¹ Legelőfelosztásról rendelkező 1836. 1846/7. évi t.-c. 5.

² Noha a nyiltparancsokban foglalt rendelkezések alkotmányos szempontból törvényesnek nem tekinthetők, azonban az 1836., 1840., 1848-iki törvényekkel legnagyobb részben összhangzók lévén az országbírói értekezlet által érvényben hagyattak. Ig. min. Indokok 1869. V. kötet 457. sz. 63. lap.

³ Az indokolás az 1871. évi LIII. t.-c.-hez kifejti, hogy a törvény az 1853. évi pátens 10—14. §-ait vette át és szószerint a pátens 13. §-ának rendelkezését a *községi* erdő kifejezéssel együtt. A bizottságban azonban a jelenlegi szöveggel helyettesített, külön indokolás nélkül.

község újabb közjogi alakulata, a politikai község, kétségte-
nül magánjogi tekintetben is folytatása a régi községnek.
Igaz, hogy a nuda proprietásnál egyéb a községet meg nem
illette a haszonvételi jogokkal szemben ezek különleges hely-
zete abban nyert kifejezést, hogy nem vált oly ellen-
őrizhetetlenül feloszthatóvá a közös vagyon s főképpen
a törvény azon hiányossága, hogy a közösségek szervezeté-
ről nem gondoskodott, nem okozott a tulajdonjog és haszon-
vételi jogok tartalmát illetőleg zavart. A két évvel később alk-
otott, a határőrvidéki lakosokat az ottani államerdőségekben
megillető legeltetés, fajzás, makkoltatás és más haszonélvezeti
jogok megváltásáról intézkedő 1873. évi XXX. t.-c. az állam-
erdőségek felét a haszonélvezetek fejében a községek birto-
kába bocsátja s az 1885. évi XXIV. t.-c. 52. §. az egyes joga-
sultak illetményét az egyéni birtok arányával szabályozza.
A tulajdonos a község, haszonélvező a községben egyéni bir-
tokot (volt házközösségi vagyon) bíró jogosult. Az urbéres
községeknél ellenben a község mint tulajdonos létezni meg-
szűnt. A község mint tulajdonos helyettesítése az urbéres kö-
zönséggel olyan személycserét foglal magában, mely egyik
oka lett a beállott nehézségeknek.

A törvényhozás azonban ez intézkedésnél még tovább
ment.

Mig az 1871. LV. t.-c. rendelkezései más állandó jellegű
közösségeket is létesítenek, az 1871. évi LIII. t.-c. 55. és 56.
§-ai oly intézkedést foglalnak magukban, a melyek kapcsola-
tban a később szükségessé vált telekkönyvi szabályokkal,
megzavarták e közösségek fejlődését, jogi tartalmát és jelen-
tőségüket éppen nem mérlegelve, a tulajdonjog erőszakolt
individualisálása által vezettetve, a gazdasági élet követel-
ményeivel szembeállították azokat.

E rendszabályok által létesített elvek ellene mondanak
a régi gyakorlatnak.

A tartozéki jogviszonyt megszüntették.

Az indokolásból kivehetőleg az urbéri viszonyokból eredt *közjogi korlátolásnak* tekintették ugy e közösségek tartozéki jellegét, mind a jobbágytelki állományok felosztásának korlátolását.

Az újabb irányzatok a paraszt örökösödés terén bebizonyították, hogy a közjogi elem mellett sokkal fontosabb volt a korlátolás közgazdasági jelentősége.

A paraszt-gazdaságok egységének, oszthatatlanságának biztosítása ma már ezen osztály gazdasági consolidálásának kérdésévé vált az irodalomban.

Az a kijelentés foglaltatik e törvényben, hogy az urbéri telkek után járó erdő-, nádas- és legelőilletmények különváltan elidegeníthetők, mielőtt azok a telekkönyvben ki vannak tüntetve s ennek megtörténteig, a mennyiben az ellenkező be nem bizonyítottatik, a belsőség tartozékaul tekintendők.

A törvény nemcsak a főbirtokot képező jobbágytelki állomány feloszthatóságát és szabad forgalmát állapította meg az által, hogy az azelőtti törvényeknek, az urbéri birtoknak a belsőségtől való elszakítását tiltó, ugy az urbéri telkek szerzését megszorító határozatait eltörölte, hanem az urbéri telkek után járó erdő-, nádas- és legelőilletmények különváltan való elidegenítését is lehetővé tévén, ezeknek mint közösségeknek nem csak *tartozéki*, de a közösből járó illetmények *alkatrészi* jellegét is megszüntette.

Ha ez utóbbi intézkedés nem lép törvényként életbe, az egyéni birtokhoz kötött jogositvány, mint reáljogositvány a főbirtok jogi sorsát követte volna. A főbirtok szolgált volna a haszonvételi jogosultság alapjául és mértékéül, és a legelőknél felosztás esetén a tulajdoni részesedés alapjául. Nem lett volna vitás az a kérdés, hogy az erdő- és legelőrészesedés különváltan telekkönyven kívül elidegeníthető-e, nem kapott volna lábra országszerte a hibás gyakorlat a telekkönyvezés

terén, mely a telekkönyvüreg ki nem tüntetett részesedések átruházását, megterhelését eszközölte. Ellenben a legnagyobb telekkönyvi zavarok szükségképen be kellett hogy következzenek, ha amaz intézkedéssel szemben, mely megállapította, hogy ez illetmények különváltan elidegeníthetők, hogy azok tartozéki és alkatrészi minősége megszűnt, mihelyt azok a telekkönyvben külön ki vannak tüntetve, *az illetőségek telekkönyvi jogi szabályozása a régi maradt még 10 évig.**

Két ut állott az idézett törvény életbeléptetése idejében a törvényhozás előtt.

Vagy lehetővé teszi a jobbágytelki állományok megszüntetésével oly zárt egészset képező gazdaságok alakulatát, melyek vagy egészükben vagy csak a belsőségek, a földolgot képezzék a továbbra is megmaradó, tartozéki jellegű agrárius közösséggel szemben, vagy pedig ha a szabad forgalom elvén állva ily megkötöttséget nem akart, az agrárius közösségek szervezetének megteremtésével azok jogi személyiségét kellett volna megalkotnia.

Az 1871. év után a tényleges állapot e közösségekre nézve a következő:

A magánjog szabályai megengedték az erdő- és legelő-közösségeknek a volt jobbágytelki állományoktól különvált elidegenítését. A közösség megszűnt az urbéres közösség, a constitutivum tartozéka lenni, s habár a telekkönyvi tulajdonjogváltozások a fennálló telekkönyvi jogszabályok szerint fogamatba nem vétethettek, dologi hatályu szerződésekkel a közösből járó jutalékrészek, illetmények elidegeníthetők voltak, mint a közös tulajdonból járó jutalékrészek.

A telekkönyvi jog fentartván továbbra is a közös ingatlanok telekkönyvezésének régi szabályait, az urbéri elkü-

* Az 1881. dec. 16-án 40,101. sz. alatt kiadott I. M. R. intézkedik. ez alapelvek szerint először az 1871. évi LIII. t.-c. után.

lönítés folytán keletkezett közösségek tovább is mint az urbéres közönség közös tulajdona jegyeztettek be azon telkek kijelölésével, melyeknek a közösségek tartozékait (tartozmányait) képezték s egyuttal minden teleknél a szabályszerű hivatkozás ki lett tüntetve.

Vagyis az 1871. évi LV. t.-c. 56. §-a a közösségből járó illetmények jogi individualitását megállapította ugyan, de a telekkönyvi rendelkezések folytán a jogváltozások legalább törvényesen csak a telekkönyvön kívül mehettek végbe az elkülönített illetményekre nézve.

A közös ingatlan tehát, mint közös objectum tovább is mint az urbéres jogositottak közös ingatlana kezeltetett telekkönyvileg, melyen tovább is reáljogositványok illették a jogosultakat. E reáljogositványok azonban különváltan is elidegeníthetők.

Kétségtelen, hogy a magánjogi rendelkezés, mely az alkatrészi jogviszonyt megszüntette, annak mint tulajdon illetőségnek engedi meg különváltan való elidegenítését.

A legelőközösségekre nézve ez a létező jogállapottal szemben a jog tartalmát tekintve, változást nem eredményezett.

A legelőközösség a részesek kérésére felosztható volt. Egyetlen korlátozása a telekkönyvekbe történendő bevezetésnek a felosztás után, a hitelezők jogigénye volt, melyek biztosíthatók voltak,¹ s csak a korlátozás fennállásáig jelentkezett az illetőség, mint az összesség tulajdonát képező közös ingatlanon nyugvó reál jogositvány. Itt tehát az illetőség a felosztás keresztülvitele után kétségbevonhatatlan a tulajdonjogi jelleget nyerte²

¹ 2579/1869. I. M. R. 7. §. h).

² A 20,326/90. sz. ig. min. rendelet 62. §. a) pontja szerint, ha a közös terület felosztott vagy a tényleg történt felosztás birói jóváha-

Az erdőközösségek állandó jellege fenmaradt s habár a különváltan való elidegeníthetősége az egyes illetőségeknek megállapított, habár a tulajdonjogot létesítő bejegyzés dologi tartalma és előfeltétele meg lett változtatva magánjogi rendszabálylyal, a létező közösségek a telekkönyvekben s az újonnan telekkönyvezett közösségek, továbbra is megtartották azt a jogalakulatot, mely az erdőközösségeket sokkal közelebb állította a jogi személy tulajdonához, mint a közös tulajdonhoz, mely mint a jogosítottak collectiv személyegysége jelentkezett, s az illetőségnek csupán haszonvételét tevén lehetővé, annak jus in re aliena jellegét őrizte meg. A legelőknél pedig a közösség fentartása esetén ugyane jelleget adta meg az egységgé vált összességnek, de csak a közösség fennállásának ideje alatt.

A gyakorlati életben természetesen nem maradhattak el a magánjog szabályai s a telekkönyvi jog között ilyképpen fennálló ellentétek és ennek következményekép mutatkozó nehézségek.

A tartozéki birtok, a főbirtok fogalma a magánjogban megszűnt, a telekkönyvben fennállott. Az ingatlan forgalomban az elkülönített illetőségek a főbirtok nélkül is átruháztattak, megterheltettek. A közös ingatlant, valamint a külön tulajdont magában foglaló telekkönyvben is mindenféle bejegyzés foglalt helyet.

gyást nyert, az 1869. évi 2579. sz. I. min. rendelet 7. §. g) pontja értelmében telekkönyvvezett közös területre nézve a felosztás telekkönyvi foganatosítása úgy történik, hogy a telekkönyvi hatóság az egyes részleteket azon urbéri birtokállományokhoz jegyzi hozzá, melyek tartozékát e közös telekkönyv tartalma szerint a hányadok képezik. Sőt, a mennyiben e hányadokra harmadik személyek szereztek tulajdonjogot, — ezek állományához jegyzi hozzá. Itt tehát még az eddigi rendszabályok szerint kellőképen a telekkönyvben nem individualisált hányadok átruházhatóságát is elismerte az ily kétes értékű bejegyzések esetén, mi a telekkönyvi jog felfogásával épen nem egyezik.

A telekkönyvi jog szempontjából mutatkozott végre annak elodázhatatlan szüksége, hogy a közös illetőségek telekkönyvezésének újabb szabályozása rendeltessék el.

III.

Az 1881. évben életbeléptetett új rendszabályok a magánjog által jelölt utat követték akkor, midőn az illetőségeket kivétel nélkül mint közös tulajdonjuttalék részeket fogták fel s rendelték el telekkönyvi bejegyzésüket.

A közösen és osztatlanul a volt urbéreszek számára kihasított legelő, erdő vagy más fekvőségek külön telekkönyvben a „*volt urbéreszek tulajdonául*“ veendőek fel e rendelkezések szerint.

A telekjegyzőkönyvben a tulajdonosok (volt urbéreszek) *névszerint*, a lelkészek stb. állásuk minősége szerint jegyzendőek be.

Az arány, a melyben a közös fekvőség a bejegyzett tulajdonosokat illeti, a telekjegyzőkönyvben az egész közös fekvőséghez viszonyított részekben jegyzendő be.

Az előbbi telekkönyvi rendszabályok alatt a tulajdonjog arányának kitüntetése nélkül már telekkönyvezett ingatlanokra nézve a tulajdonjog aránya felett a bíróság kérelemre határoz.

E rendelet is abból a hibás alapelvből indult ki, hogy a létező és történelmi alapokon fejlődött birtokközösségek a közönséges közös tulajdon szabályai szerint kezelendők, mert jogi alkatuk és tartalmuk ugyanaz.

E rendelkezés szerint tulajdonos gyanánt nem az urbéres közönség, a constitutivum mint egység tüntettetett ki, nem is az urbéres állományok a sessiok, melyek összessége alkotta a constitutivumot, hanem a volt urbéreszek névszerint a tulajdonjog arányának megállapításával. Ez által az egyes

illetékrészek önálló létet nyertek a telekkönyvben. Az összesség, mint egység fogalma eltörpült az egyesek joga mellett.

A történelmi fejlődésű agrárius közösségek jogi helyzete ez időponttól fogva két ellenkező irányban fejlődik.

A telekkönyvi jog és magánjog adják meg a fejlődés irányát.

A magánjog az a rendelkezése, mely az urbéres erdők állandó közösségét fentartotta, mely létesítette a 100 holdon aluli kisbirtokosok állandó közösségét is, változatlanul fennállott, mint gazdasági érdek.*

A legelőközösségek állandóságát igyekezett szolgálni az a rendszabály is, mely a mezőrendőri törvényben nyer kifejezést. Ugyane cél követi a későbbi erdőtörvény is.

E rendszabályokkal azonban ellentétben állanak a telekkönyvi rendelkezések.

A telekkönyvi jog most már a közönséges tulajdonközösség alapján áll, ezt létesíti a telekkönyvben s a tulajdon tárgya, a tulajdonos neve, a részesedés arányának kitüntetésével az egyes jutalékrészek elidegenítését, megterhelését, felosztását, tette lehetővé.

A telekkönyvezés e formája azonban gyakorlatilag ép oly nehézségeket okozott, mint az azelőtti rendszabályok.*

* Hogy az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-át a végrehajtó hatalom mikép magyarázta, megvilágítják a 14,778/82. sz. a. kelt igazságügyi és 19,416/82. sz. a. kelt földművelésügyi minisiteri rendeletek, melyek ezen állandó jellegű közösségek felosztását tilalmazzák, és a törvényt értelmezik e tekintetben. Téves tehát az 1879. évi XXXI. t.-c. 17. §-a azon kitételének „addig, míg közösen használatnak“ gazdasági üzemterv szerint kezelendők stb. azt az értelmezést adni, hogy ez a lehetőséget megadta volna a felosztásra. Az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §. változatlan érvényét e kijelentés nem érintette.

Ennélfogva kétségtelenül törvényellenes a 20,526/901. I. M. R. 56. §-a is, mely a feloszthatóság feltételévé a földművelésügyi min. beleegyezését tette.

* Az 1886: XXIX. t.-c. igazságügyminisiteri indokolása e tekintet-

A telekkönyvek a tulajdonközösségekre fennálló szabályok szerint egy és ugyanazon telekkönyvben tüntették ki a

ben elmondja, hogy az 1869. április 8-án 2579. sz. a. kelt szabályrendelet szerint, a közösben kiadott ingatlanok egy telekkönyv A. lapjára voltak bevezetendők, elősoroltatván ott azoknak a telekkönyveknek számai, melyek tartalmazzák azokat az urbériiségeket, a melyeknek tartozékát a közös javadalmak arányosan képezik. Ezen felül kiteendő volt a közösségi arány is s az egyes telekkönyvekben pedig hivatkozás történt a közös javadalmakat tartalmazó telekkönyvekre. Az 1881—40,101. iig. rendelet ezt módosította, mert a közös telekkönyvekben a jogosultak névszerint rendelte bejegyeztetni.

Az első módozat mellett is sok eltérő gyakorlat keletkezett. *Annak dacára, hogy az egyes jogosultak ott névszerint bejegyezve nem voltak,* az arányos tartozékokra külön bejegyzések rendeltettek el.

Az 1881/40,101. szintén különböző eltéréseket eredményezett.

Míg némely telekkönyvi hatóságok a közös javadalmaknak ezután is csak tartozéki jelleget tulajdonítottak és az azokra külön kérelmezett bejegyzéseket megtagadták, addig mások az ily bejegyzéseknek önállólag helyt adtak, sőt némely hatóságok a fővagyon tartalmazó telekjegyzőkönyv A. lapján sor és helyrajzi szám nélkül foglalt amaz egyszerű kitüntetést „*ehhez tartozik a közös legelőből 18/240. rész I. X. sz. telekkönyvet*” önálló birtokrészletnek tekintették és ha valaki ezt a közösbeli jogot külön megszerezte, *e mcrő kitüntetést egy más telekkönyvbe vezeték át,* s arra a tulajdonjogot a szerző javára forma szerint bejegyezték, ha pedig a fővagyon a legelő járandóság nélkül ruháztatott át, a fővagyon átadták a szerző nevére nyitott új telekkönyvbe és a közös legelőbeli jogosultság kitüntetését meghagyták az átruházó tulajdonaként az előbbi telekkönyvben, melyre vonatkozólag azután is további bejegyzéseket rendeltek el és foganatosítottak stb.

Tekintettel arra, hogy különösen az 1881. 40,101. i. rendelet intézkedése folytán a közös legelő és erdő illetőségek önálló vagyonrész természetével bíróknak tekintendők, a tervezett rendelet útján oly módon véli a kérdést legegyszerűbben szabályozhatónak, hogy a közösségek minden fajáról külön telekkönyv (betét) vétetnék fel, az arányos osztatlan részlet mindazokban a telekkönyvekben, melyekben oly urbéri birtok van, melyeket a közösből rész illet, ha nincs telekkönyvi akadály egy jószágtestként az illető urbéri birtokkal vétetnék fel.

Az ily birtokjuttalékra vonatkozó összes bejegyzések nem a közös javadalmakat tartalmazó telekkönyvben, hanem azokban a telekjegyző-

közösségre vonatkozó dologi jogokat, mert a főbirtokról vezetett telekkönyvekben az alkatrész-, tartozékfeljegyzések jogalapja megszűnt. Habár e telekkönyvezési mód a rendszert illetve helyesnek volt mondható, a gyakorlati élet lehetetlenné tette fenmaradását. Kötetekre menő bejegyzések keletkeztek a százakra menő jutalékrészek dologi jogviszonyainak jogváltoztatásairól, s a kezelés, és áttekinthetőség lehetetlenné vált csakhamar.

IV.

Az újabb reformalkotás* a közösségek telekkönyvi bevezetését akként szabályozta, hogy a telekkönyveket két részre osztotta. E szabályozás azonban csak az urbéres jellegű közösségeket tárgyalja.

A közös illetőségek mindenik faja volt urbéres minőségéhez képest egy külön telekkönyvben vagy betétben vétetik fel s azután mindenik jogositottnak osztatlan illetősége saját külön telekkönyvébe vagy betétébe külön sorszám alatt, mint külön birtoktest jegyeztetik be.

A közös ingatlan tehát tulajdonkép kétszer jegyeztetik be a telekkönyvbe.

Egyszer, mint a magánjogi rendelkezésekkel védett állandó közösség, másodszor, mint a telekkönyv által illetőségekre bontott egész.

Az egyes illetőségek vagy mint a volt urbéri birtokból álló telekvi jószágtest kiegészítő része jegyzendők be a telekkönyvi birtokrészletek jogi természetével, vagy a mennyiben kivételesen nem egyesíthetők az egyéni telekkönyvben foglalt

könyvekben foganatosíttatnának, melyekbe arányos részek foglaltanak.

Könnyebben áttekinthető volna a telekkönyv, mert eddig a bejegyzések köteteket tettek ki stb.

* 1889: XXXVIII. t.-cz. 35. §. 6. pontja alapján nyert felhatalmazás folytán kibocsátott 45041/89. I. M. R.

telekkönyvi jószágtesttel, mint külön telekkönyvi jószágtest vétetnek fel a jogosult tulajdona gyanánt. A rendelkezések a tekintetben is eloszlatnak minden kétséget, hogy a közös ingatlan, jogi természetét illetőleg, milyen jogállással bír a telekkönyvi jog szempontjából.

Közös tulajdonnak tekintetik, melyből a jogosultakat megillető részjuttalékokra vonatkozóan a bejegyzett jogok és terhek olyanok, mint azok a jogok és terhek, melyek közös jószágnál az egyes tulajdonostársak juttalékára vannak bejegyezve. Vázrajz szerinti megosztásuk azonban ki van zárva.

A közös birtok vagy azok egy része átruházásának az összes illetőségek tulajdonosai által kiállított és a telekkönyvi rendeletben megállapított kellékekkel ellátott okirat alapján van helye.

A zálogjogi bejegyzések kivétel nélkül az egyéni telekkönyvekben foganatosítandók.

Ez intézkedések tehát a telekkönyvi jogból teljesen eltávolították a közös ingatlan tartozéki jellegét.

A magánjog által létesített és a gazdasági élet által fenntartott közösségek állandóságának erőtlen kifejezője az a körülmény is, hogy a közös tulajdon egy közös telekkönyv A) lapján jogi természetének megfelelően mint a „volt urbéresek közös legelője, erdeje stb.“ tüntettetik ki, mert a magánjogi szabályozással fenntartott *állandó jellegű közösségek* akár tulajdonátruházás, akár végrehajtási árverés, akár pedig az összes jutalékrészek egy kézben való egyesítésével közönséges magántulajdonná alakíthatók át.

A fennálló telekkönyvi szabályok lehetetlenné teszik azt, hogy az állandó közösség mint jogi egység jelentkezhessék, ellenkezőleg az egyes jogosultak minden tekintetben a közös tulajdon részesei jogával bírnak s mint ilyenek az összesség joga által csak a bármikor megszüntethető közös használat által korlátozthatnak.

Ugyanezen szabályok szerint rendelték el a későbbi rendszabályok¹ a volt nemesi szabadkerületi általában nem urbéres közös birtokosok részére arányosításkor és tagosításkor kiadott s közösben maradt illetőségek telekkönyvezését vagy a betétbe való felvételét.

E tekintetben nem tesz különbséget a rendelkezés, hogy e közösségek állandó jellegűek-e,² avagy nem, az illetőségek, mint a közös tulajdonból járó jutalékrészek jegyzendők be.

V.

Ez utóbbi rendelkezések tulajdonképpen először intézkednek az irányban kellő határozottsággal, hogyan jegyzendők be a telekjegyzőkönyvekbe a nemesi természetű arányosítás alkalmával közösben maradt ingatlanok.

Általában a nemesi természetű közös ingatlanok a mennyiben a jogosultak megállapíthatók nem voltak, a közbirtokosság megjelölésével jegyeztettek be.

A közbirtokosság mint ilyen jelöltetett meg tulajdonos gyanánt. A közbirtokosság tagjait, mint ezen szervezet tagjait illette meg a használat, részesedés, mely azonban a telekkönyvben általában sem a helyszineléskor, sem az arányosításig később sem volt kitüntetve.³ Vagy a község, mint ilyen kezelésébe ment át a használat szabályozása,⁴ vagy a közbir-

¹ 13020/904. I. M.

² 1880: XLV. t.-cz. 25. §. 1871. LIII. t.-cz. 32. §.

³ Az 1869. (2579.) 18. §. f) pontját több helyen úgy magyarázták, hogy az átalakító bíróságnak az arányt is meg kell állapítania, nemesak a már ítéletesen megállapított arányt bejegyezni. Ez téves értelmezés volt, amit az is mutat, hogy a rendelet nem is intézkedett arra nézve, hogy az arány helytelen megállapítása ellen minő jogorvoslattal kell élni.

⁴ Az erdélyi részekben csaknem kizárólag mindenütt.

tokosok gyűlése a községi bíró elnöklete alatt jelentkezett, mint szervezett egység.*

A nemesi közbirtokosságoknál, ott, a hol az arányosítás csak a haszonélvezet mértékére korlátozottan vitetett keresztül, a jogosultak nevei a jogosultság mérvének az egész területhez viszonyított arányában állapíttatván meg, a telekkönyvben is így jegyeztettek be, és pedig az urbéres agrárius közösségekre meghatározott rendelkezések szerint.

Előfordult másrészt az is, hogy volt urbéresek cserébe, vagy vásárlás útján szerzett közös erdő vagy legelő ingatlanait kellett telekkönyvezni. E tekintetben is többféle eljárást követtek a telekkönyvi hatóságok, leggyakrabban azonban a cserébe kapott vagy vásárolt ingatlan nem a jogosítottak, hanem a „volt urbéresek“ nevére jegyeztetett be.

Egyáltalában a telekkönyvezés módja folytonos nehézségeket okozott a közösségeknél azért, mert az egyéni tulajdon kialakulása felé irányított erős törekvés meggátolta a közösség önálló jogalanyiségének kifejlődését, mi pedig a közös vagyon telekkönyvi nyilvántartását könnyűvé tette volna, viszont a magánjog a gazdasági érdekek követelte irányt szolgálván, az állandó közösségeket a község mint mezőgazdasági alakulat összessége érdekében fentartandónak mondotta ki s így nem csak érintetlenül hagyta az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-át, de az állandó közösségek újabb fajtát teremtette meg, az

* Telekk. szakk. 1893. évfolyam 92. l., eseteket mond el, ahol a közbirtokosság nevére felvett telekkönyvekből ki nem vehető, hogy névleg kik a jogosult közbirtokosok és minő közöttük a birtoklási arány; ott a hol a telekkönyvi átalakítás megtörtént a 2579/1869. I. M. rendelet alapján néha fel van tüntetve a birtoklási arány, de a bejegyzés jogaapja nincs kitüntetve. Az ítélet szolgál-e alapul vagy a közbirtokosság gyűlésének többség határozata, nem tudható.

Vannak telekkönyvek, melyekben előbb a közbirtokosság egészben, vagyis jogi személy, szerepelt tulajdonosként és utóbb mégis egyes személyek is nyertek tulajdonjogi bejegyzést. L. e kérdésekről alább.

1871. évi LV. és 1880. évi XLV. t.-c. 25. §-ában, sőt a mezőrendőri törvény által felállított korlátozással minden közös legelő ezen jellegének állandóvá tételéről is akart gondoskodni. Ilyképpen tehát a magánjogi rendszabályok egyrészt a közönség állandó jellegének megállapításával, másrészt a telekkönyvi rendszabályok a közösből járó osztatlan illetőségek önálló birtokrészletként, esetleg jószágtestként való kezelésével és szabad forgalmának biztosításával céljaikat tekintve, ellentétben állanak.¹

Mindazonáltal az újabb rendelkezések is a megkezdett uton haladnak s a kényszer konstrukciók rendszerét követik.

Az a rendelkezés,² mely intézkedik az arányosítás folyamán közösbn maradt ingatlanok telekkönyvezéséről az előbbi, az urbéri közös ingatlanokra fennálló rendszabályok elvei szerint teszi ezt és pedig tekintet nélkül arra, hogy e közösségnek állandó jellegű közösségek-e, vagy felosztható ideglenes jellegű közösségek.

Az osztatlan illetőségeket, ha az arányosítás tárgyában hozott ítéletben vagy egyezségben a jogosítottak névszerint

¹ A czélt azonban ez uton nem érte el amint ezt a tapasztalat mutatja. *Telekk. szakk. 259. l. 1893.* Egy esetet beszél el, hogy egy téglagyár egy használhatlan kopár urbéri legelőért nagy árt ígért, de dacára ezen ügylet gazdasági előnyének az urbéresnek mindenike nem tudta aláírásával ellátni a szerződést. Ez tehát nagyobb megkötöttsége volt a közös vagyonnak, mintha jogi személyként szervezve lenne s e megkötöttség a szerevezetbeli hibákból ered, mindenesetre a törvényhozás által szándékolt czél, a forgalom szabadságának biztosítása ellenére L. erről *Telekkönyv. XII. évf. 4. sz. 1907. április 1. Rojések Sándor betétszerk. bír.* „Közirtokosság személyisége.“ Sok községben a legelőterület minden birói közbenjárás nélkül felosztatik. A felosztás később a betétekben sem vitetik keresztül, mert a felosztás birói jóvahagyása hiányzik. A felosztás alapján keletkezett természetbeni parcellákat adják és vehetik. *Telekkönyvileg ezek keresztülvihetetlenek. stb. L. erről alább.*

² 10320/I. 1904.

meg vannak nevezve, ezeknek egyébként azoknak a telekkönyveibe (vagy betéteibe) kell bejegyezni, a kik az aránykulcs gyanánt vett főbirtoknak az arányosítási perben kelt ítéletnek meghozatalakor vagy az egyezés megkötésekor telekkönyvi tulajdonosai voltak.

E rendszabály az urbéri magánbirtok és a tartozéki jellegű közösbirtok jogviszonyának újabb szabályozása alapelveit viszi át az arányosítás folyamán közösen maradt illetőségek telekkönyvezésére. Az esetek legnagyobb részéről gondoskodik az általános rendszabály, hogy a birói határozatban névszerint megnevezett jogosítottak nevére telekkönyvelendők az illetőségek, ámde nem intézkedik azon esetre, pl., ha nem az egyéni tulajdon szolgált az aránykulcs alapjául.

A volt nemesi közbirtokosságnál ugyanis e jogosultság és a részesedés mértéke, mely a közbirtokosság tagjait megillette, nem mindig az egyéni tulajdon volt. De a volt urbéres

* Az 1871. évi LV. t.-cz. 4. §. az egyéni tulajdont mint a részesedés alapját harmadik helyre sorozza. Az 1846/7. évi XV. t.-cz. első helyen említi a leszármazást, végre az ma is érvényben levő 1836. évi XII. t.-cz. is noha első helyen ez egyéni birtokot említi, fennhagyja a leszármazást mint részesedés mértékét. Az 1871. LV. t.-cz. 6. §-a pedig a részesedésnek egészen új alapját teremti meg, a „községi illetőséghez“ való tartozással. Zágoni tagosítási ítéletben (marosvásárhelyi kir. tábla) hol nemesi ingatlanok arányítottak, generale principiumul azt határozza, hogy ahol a felek tisztán bebizonyítják, hogy a helységben hol az osztandó massa-vagyon, hány tribus és generáció vagyon, valamint a vármegyékben a Decr. Trip. 3. r. 4. t. értelme szerint bázisul nem az antiqua sessiok száma, hanem az elágazás mértéke vétetik stb.

Az amit Osvath I. Telekkvi szakk. 1893. 90. lap mond, hogy az arányosítási perben habár aránykulcsul a beltelkek állapítottak meg, ez nem jelenti, hogy a belsőség tulajdona a közös haszonvételekben való részesedésre jogosítaná, mert a közbirtokossági vagyon a belsőségek járulékat soha nem képezte s nem is képezhetette stb. nem állhat meg, mert pl. a székelyföldön azt antiqua sessiok a „füst“ tulajdona adta meg a jogosultságot a commune terrenumban.

birtokközösségek telekkönyvezésénél előforduló esetben sem intézkednek az irányban, a mi tulajdonképpen már az 1869-ben kelt 2579. sz. I. M. R. g) pontjának is hiányossága, — hogy az ugynevezett házatlan zsellérek illetményének telekkönyvezése hogyan eszközöltessék. Az 1871. évi LIII. t.-c. 27. §. utolsó bekezdése szerint nyolc volt urbéri zsellér számára az erdőből egy egész telek után járó illetőség hasítandó ki. De gyakori az eset, hogy a törvény 28. §-a szerint az illetmény képzeleti telkek után hasítatik ki, részint mert a jobbágytelkek nem lettek meghatározva, részint mert az urbériség egyáltalában behozva nem volt. Itt tehát hiányzik a főbirtok. Már az 1869. évi I. M. R. alapján foganatosított bejegyzések alkalmával megtörtént az, hogy a zsellérek illetősége a telekkönyvekből a helyszínelés folytán azért maradt ki, mert oda bejegyezhető nem volt a rendelkezések szerint. Ilyenformán valóságos jogfosztással járt a házatlan zsellérekre a rendelkezés. Ugyanigy hiányzik az intézkedés az irányban a nemesi birtokközösségnél, hogy mi történik az esetre, ha aránykulcsul nem a birtok területe, ha a használat mértéke, avagy a teherviselés aránya* szolgál? Avagy a részesedés alapjául különleges rendszabályok érvényesülnek. (Jászkun redemptio.)

Mi történik azok illetményének telekkönyvezésével, kik pusztán községi illetőségüknél fogva igényeltek a legkisebb birtoku közbirtokossal egyenlő mennyiséget? Ezekre nézve nem alkalmazható a vélelem, hogy illetőségük a főbirtok kiterjedése arányában és ahhoz fűzött jogosultságnál fogva jutott osztályrészbe. Ez esetekben a gyakorlat az, hogy az ille-

Általában a *jogosultság* kérdése a közös használat gyakorlásában nyert kifejezést s közös használatban mint közbirtokos az volt kinek belsősege volt, azonban ott, ahol a leszármazás tisztába hozható ez (ramalitás) szolgált a részesedés mértékéül.

* 1871. évi LV. t.-cz. 3. §.

tőségek a tényleges birtoklás alapján jegyeztetnek be, az osztatlan illetőség számára nyitott külön lapon — vagy a meny nyiben más ingatlant is bir — az ezt tartalmazó telekkönyvi lapon külön telekkönyvi jószágtestként.

Az urbéres közösségek által magánjogi ügylettel szerzett közös ingatlanok telekkönyvezése tekintetében is teljesen az eredeti urbéri közösségek telekkönyvezésére rendelkező szabályok állítatnak fel. Nem tétetik különbség ama közösségek között, melyek állandó jellegét a történelmi fejlődés és a törvény rendelkezése adja meg* és a magánjogi alapon közös tulajdonként szerzett ingatlanok között, melyek állandó közösségét külön törvény meg nem állapítja. Ilyképen tehát azon esetben, ha a kiegészítésül szerzett ingatlant a közösen kiadott illetőséghez hozzá kell jegyezni, oly magánjogi hatállyal járhat e hozzájegyzés, melyet a rendelkezés külön törvény híján meg nem adhat. Az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-ának hatálya egyformán kiterjed az oly közös területre — vagy a különbség a hozzájegyzés dacára is megmarad, mindenesetre vitássá vált.

Ma általános szabály, hogy a magánjogügylettel szerzett vagy cserélt közös ingatlan másképpen nem telekkönyvezhető, mint a történelmileg fejlődött urbéri közösségekre fennálló rendszabályok szerint.

Az a rendelkezés, mely a kezelés érdekében elrendeli amaz adatok nyilvántartását, melyek a részesedési arány megállapításánál alapul szolgáltak, a rovatos kimutatás készítését, melyből az tűnjék ki, hogy a közösből járó osztatlan illetőségek mely telekjegyzőkönyvekbe vagy telekkönyvi betétekbe vezetendők be, hivatva van ugyan áthidalni az ellentétet, mely a gyakorlati élet és a rendszabályok között mutatkozik, de a kezelésbeli nehézségeket alig szünteti meg.

* 1871: LIII. t.-cz. 32. §.

VI.

A közösségek, melyek napjainkban kialakult szervezeteinkben és jogállásuk szerint megkülönböztethetők, vagy olyanok, melyek a község mint politikai testület nevére vannak telekkönyvezve, és használatuk a politikai községet illetik, vagy a község tulajdonakép vannak telekkönyvezve, de az egyes jogositottak vannak a haszonélvezet birtokában, vagy pedig olyanok, melyek magánjogi szabályok szerint állandó jellegű közösségek a jogositottakat illető közös haszonvételi joggal és a közös tulajdon feloszthatásának korlátozásával.

A községi vagyon jellegét vették fel kivételes törvénynél fogva a királyföldön létező közösségek, valamint a naszódvidéki volt határőrvidék községei.* Ugyszintén községi va-

* Az 1873. évi XXX. t.-cz. a házközösségek rendezése folytán; rendezte a határőrvidéki községek és családok különböző haszonélvezeti jogait olyképen, hogy az államkinestár az államerdőségek felét átengedte a községek birtoklásába. E közösségek tehát községi vagyont képeznek, melynek haszonélvezete az 1885. évi XXIV. t.-cz. 52. §. alapján a házközösségi vagyonban részesülők között oly arányban oszlott meg, mint a milyenben a házközösségi vagyon feloszlott. Az 1898: XIX. t.-cz. 4. §. szerint e közösségek egy része állami kezelésbe ment át.

Az agrárius közösségek speciális formáját szabályozza az 1890. évi XVIII. t.-cz. a volt naszódvidéki községek birtokviszonyainak rendezése tárgyában.

E törvény legfontosabb rendelkezése az, (6. §.) amely községi vagyonná teszi azokat a közös ingatlanokat, a melyek az 1872. évi márczius 12-én kelt szerződéssel és ezen szerződés előtt tulajdonjog címén a volt határőrvidéki községek birtokába jutottak; és ezeknek az ingatlanoknak községi vagyon természetét nem változtatja meg az a körülmény, hogy a azokat a község lakossága használja. Ezek az ingatlanok sem területileg, sem közös vagy egyéni használat tekintetében arányosítás tárgya nem lehetnek, sőt e területen tagosításnak sincsen helye. Az 1880. évi XLV. t.-cz. 37. §-a a szászföldi községeket rendező midőn kivételkép úgy határoz, hogy az 1871. évi LV. t.-cziknek az arányosításra vonatkozó összes határozatait a volt királyföld területére,

gyont — képeznek a volt határőrvidéki községek osztatlan közös ingatlanai.

A községi vagyon kialakulásának mutatta meg az utját az 1871. évi LV. t.-c. 11. §-a is. Az ez alapokon fejlődött birtokközösségek jogállása kétségtelen. A kialakult jogi személy, a község a tulajdonos, a községi illetőség adja meg akár közvetett, akár közvetlen módját a haszonélvezetben való részesedésnek. E községi tulajdonná vált közösségek azonban nem egyebek, mint jogi személy magántulajdonát képező ingatlanok. Lényegesen különböznek a naszódvidéki, királyföldi s határőrvidéki községi ingatlanoktól nemcsak keletkezésükre, de a részesedés jogosultságának megállapításában, vagyonkezelése és ellenőrzése szempontjából is.

A község mint jogi személy tulajdonát képező azon közös jellegű ingatlanok, melyek a telekkönyvi helyszínelési utasítás meghagyásához képest képződtek az által, hogy nem a volt urbéres közönség hanem ezzel egy fogalom meghatározás alá vont község (Gemeinde) jegyeztetett be tulajdonosként a telekkönyvben, nem tekinthetők végleges alakulatnak, mert az urbéri minőség megállapítását az érdekeltek kérel-

valamint Teke és Bátos községekre nézve hatályon kívül helyezi. Ezen a területen tehát az arányosítás szintén nem foghat helyet és az agrárius közösség itt is tulnyomóan a községi vagyon formáját vette fel.

Ugyanezen törvény 38. §-a az arányosítás megengedhetőségének eseteire nézve a volt Kraszna, Közép-Szolnok, Zarándmegyék és Kővár vidékére az 1836. évi XII. t.-cz. intézkedéseit tartotta fenn.

E területekre tehát az 1871. évi LV. törvényeziknek és a későbbi törvényeknek az arányosításról szóló rendelkezései a megengedhetőség és aránykulcs meghatározására vonatkozó részben nem alkalmazhatók.

Végül kivételt tesz az 1871. évi LIII. t.-cz. 82. §-a, amely a Talmács, Szelistye és Törcsvár községekre, valamint az azokhoz tartozó területekre nézve azt a kijelentést teszi, hogy ezen közös birtokok rendezéséről külön törvény fog intézkedni. Ez a külön törvény a mai napig meghozva nincsen.

mezhetik,* a felosztási eljárás megindítása akadályozva csak addig van, míg a telekkönyv ki nem igazittatik, akár kérényi uton, a község törvényhatóságilag jóváhagyott közgyűlési határozata alapján, akár peres uton.* Ilyenképpen tehát a telekkönyvi rendszabályok következetesen téves helyszínelésnek tekintik ezen tulajdonjogi formát, mely kiigazítandó. E felfogás sok, minden tekintetben jogos magánérdek sérelmével járhat.

Ugyanis a község nevén helyszínelt birtokközösség zálogjogi bejegyzéssel terhelhető és igen sok esetben a szabályos közigazgatási formák között a terhelés meg is történt. Ugyde a község nevére telekkönyvezett közös ingatlanból járó osztatlan illetőségek az urbéres állományok tartozékát, illetve alkatrészét képezik, mely jogi álláspontot az 1871. évi LIII. t.-c. 56. §-a is kifejezésre juttatta, a midőn úgy rendelkezett, hogy ez illetmények a telekkönyvi kitüntetésig a belsőség tartozékául vélelmezendők. Előállott tehát az a helyzet, hogy egyrészt a község mint jogi személy disponált az állag felett, azt megterhelte, másrészt megterhelhették az illetményeket az urbéri telkek, illetve belsőségek tulajdonosai is. A rangsorozati elsőbbség ez esetben nagyon kérdéses.

Jóhiszemű harmadik személyek jogairól van szó, melyek itt összeütköztek igen sok esetben a gyakorlatban. Így támadtak rangsorozati viták, különösen a 45041/89. sz. I. M. R. 6. §. b) pontjának rendelkezései kapcsán, a mely szerint az egyes jogosítottak külön telekjegyzőkönyveibe akár az egyes osztatlan illetőségekre önállóan, akár az azon urbéri birtokokra bejegyzett tehertételek, *melyeknek az osztatlan illetőség a bejegyzéskor tartozékát képezte*, átvienők. Tehát hivatalból rendeli el az ily tehertételek átvitelét. A későbbi rendszabályok (13020/904. I. M. R.) módosítottak

* 20326/90. I. M. 3. §.

a rendelkezésen, a rangsorozat kérdése azonban tisztázva nem lett.

Ilyképen tehát igen sok esetben a jóhízemű hitelező olyan rangsorozati elsőbbségeket kap az átalakítás folyamán — melyről tudomása sem volt és csupán azért, mert a főbirtok és tartozéki birtok jogviszonya nem rendeztetett s a nyilvánkönyvekben községi ingatlanként bejegyzett közös erdő- és legelőterületek tulajdonkép a magánjog felsorolt rendelkezéseivel megállapított állandó jellegű közösségek és nem azok, a minek jóhízeműleg a nyilvánkönyvben beírva tartotta a hitelező, tudniillik — a község, — mint jogi személy tulajdona.

A telekkönyvi jog intézkedései és a magánjog által felállított korlátozások között mutakozó nagy ellentét szolgált továbbá anyagul a gyakorlatban el nem döntött kérdés felvetésére, hogy az erdő és legelő közösségek jogi tartalmukat tekintve, jogi személyeknek tekintendők-e, avagy egyszerű közös tulajdonnak.*

* Dr. Jancsó György. Jog 1889. évi 13. és következő számaiban azt mondja, hogy a közbirtokosság nem egyéb, mint eszményi részű tulajdonközösség. Alanyait az egyes fizikai személyek képezik, az egyes közbirtokosok, nem pedig tőlük külön álló képzeleti személyiség, nem jogi személy azért, mert nem az egyes tagoktól független jogalany vállal kötelezettségeket, hanem maguk a közbirtokosok vállalnak ilyeneket, a jogalany egysége hiányzik, nem bír önálló céllal, a képviselő és vagyonekezelésnél mutatkozó jogi személyisége a törvényben szabályozva nincsen stb.

Zlinszky-Reiner 85. lap jegyzet: az urbéres közbirtokosság jogi személyiségét elismeri.

Lányi: Tulajdonjog 41., 51. lap: sem a nemesi, sem urbéres közbirtokosság nem jogi személy, mert az 1894. és 1898. XIX. történt szervezés még nem változtatja át jogi személylyé, testületté a tulajdonosok közösségét. Erre külön törvény kellene, hogy bizonyos gazdasági cél megvalósítására korporatív jellegű egyesületté váljon, pl. vízszabályozási célok stb.

A fentebb vázolt magánjogi és telekkönyvi jogi fejlődést tekintve, ha a patens által elrendelt elkülönítés idejében, vagy azután az 1871. évi LV. t.-c. 56. §-a rendelkezése meghozataláig szervezetükről, képvisletükről, szóval jogalanyiságot megállapító szabályzatról is gondoskodás történt volna,

Tervezet indokolása (I. kötet 151—153. l.) nem ismeri el sem az urbéresék, sem közbirtokosok jogi személyiségét s az indokolás szerint elegendő lesz az életbeléptetési törvényben annyit kijelenteni, hogy a közbirtokosságokra s így a volt urbéresék összességére is (152. l. első bekezdés) a mennyiben külön törvény másként nem intézkedik, az ált. polg. tkvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai alkalmazandók.

Tóth Lajos urbéri kalauza 293. lap: az 1859. dec. 20-án kelt bel. és ig. ministeri rendelet szerint, mely az egyezségi eljárást szabályozza, oly jog és birtokviszonyok, amelyekre az egy községbeli volt urbéresék teljesen egyformán és egyetemlegesen vannak érdekelve, *egy jogiszemély gyanánt tekintendők*. *Osvath I. Telekkönyvi szakk.* 90. l. 1893. A közbirtokossági vagyon tulajdonjoga a közbirtokosságot mint személyt illeti, a közbirtokosságot alkotó egyeseket pedig csak a jövedelemben való részesedés, mi által kizártnak tekintendő a közbirtokossági jogi személy alkotó egyesek részéről a tulajdonjoggal való rendelkezés s így az is, hogy egyesek nem létező tulajdoni joga árverés alá vonassék. Mindezen nézetektől teljesen eltérő alapokon építi fel dr. Schwarz Gusztáv okoskodásait a jogi személyt illetően (*Jogi személy magyarázata*. Budapest, 1907. Grill.) Szerinte minden vagyon célvagyon lévén, nincs különbség az ember valamely (általános vagy különös cél) vagyona az az u. n. „természeti személy“-vagyon és a célvagyon (vagy mint közönségesen mondják jogiszemély) közt, mert a mi az u. n. természeti személy vagyonát vagyonná teszi, nem az ember, mint fizikai lény egysége, hanem a célegysége, a cél azonossága, melyet az ilyen vagyon szolgál. Kérdés tehát csak az, hogy a jog önálló vagyonközpontul a célt elismerje. A természeti mint az ugynevezett jogszemély vagyonánál a vagyoncél képviselője ember — de mindig csak képviselője és semmi esetre nem alanya a vagyonnak. Ilyképen tehát — mondja a szerző — nem a személyt kell keresnünk az alanytalan vagyonoknál, hanem a célt s akkor összedől mint értéktelen, úgy a természeti, mint a jogi személy fogalma és hátra marad csak egy, mely kivétel nélkül minden esetre talál — a céljog és a célvagyon.

a fejlődés iránya akadálytalanul olyan lett volna, mely e közösségek önálló jogi személy jellegét építette volna ki.

Midőn azonban a magánjog által felállított állandó közösség jogi alkatában mutatkozó egység, önálló egyediség gondolatát az ezen közös használatu területek tartozéki és alkatrészi jellegének megszüntetésével a telekkönyvi szabályok mindinkább az egyszerű tulajdonközösség jogi formái felé irányították, a kérdés megvilágításánál mindenek előtt azt kell megállapítanunk, mennyiben sikerült e közösségeknek mégis szervezetet nyerni és pedig az egyszerű tulajdonközösség szervezetétől eltérő formák között, mely egy személyegységgé foglalja össze a közösséget alkotó alanyokat, megköti azok, tulajdoni jogából folyó uralmi jogkört annyira, hogy az az összesség jogi uralma alá jut s az összesség mint önálló jogalanyiség jelentkezik.

Az urbéri patensek kiindulási pontja az volt, hogy e közösségeket mint jogi egységeket hagyja érintetlenül és tartsa nyilván a telekkönyvben.

A tulajdonos és hasznélvező jogai nyerték meg körvonalait a rendelkezésekben. Tulajdonos az urbéri birtokosság, összesség, a község, a constitutum, a sessiók megjelenésével, az alkotó jogalanyok a sessiók mindenkori tulajdonosainak hasznélvezeti jogával terhelve.

Az urbéres község fogalma az urbéres birtokossággal egybekapcsolatott. A jogalany egysége a község fogalmában nyert kifejezést, mely a használat módját határozta meg és a képviselőt gyakorolta.

Akár az urbéres birtokosság, akár a község jelentkezett mint jogalany, a mint láttuk, mindenképen a jogi személy minden sajátosságával birt.

A tartozéki jogviszony megszüntetésével és a reáljogositványok tulajdonjuttalékká történt átalakításával,* a helyzet változott.

* 1871: LV. 56.

A jogalany egység, a *közösség* tulajdonát képező közös ingatlant terhelő reáljog, a telekkönyvi jog szerint megszűnt létezni. A közös ingatlan közös tulajdonná vált a telekkönyvben, bár állandó közösségben használtatik és pedig az 1871. évi LIII. t.-c. 32. és 1880. évi XLV. t.-c. 25. §-a alapján kihasított erdőknél feltétlenül, legelőknél mindaddig, míg a közösséget a jogosultak meg nem szüntetik.

Ez utóbbinál már az egyes jogosultakból alkotott személyegység alig különbözik valamit a közösséges közös tulajdonban mutatkozó kezelés és használat tekintetében megnyilatkozó személy egységétől.

Az sem változtatott e tekintetben a jogálláson, hogy a telekkönyvben még 1889. évig tovább élt a közösség, a constitutum jogi egysége, azért, mert e telekkönyvi bejegyzés materiális alapja megszűnt.

Noha az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-a és az 1880. évi XLV. t.-c. 25. §-ai alapján képződött közösségeknél az *állandó közösség*, mint a tulajdon korlátolása, egyszersmind alkotó eleme az összességben megnyilatkozó *egység* fogalmának s mindazonáltal a jogi személyiség a vagyon feletti rendelkezés, a képviselő tekintetében kiépítetlen maradt. Az a kényszerkonstrukció, mely a községi bíró képviselőtét statuálta, az urbéres összességét illető peres ügyekben nem teszi még az urbéres közösséget jogi személyllyé, csupán bizonyos vonatkozásokban ruházza fel a személyiség jogkörével, ép úgy, mint ezt a nemesi közbirtokosságokra nézve teszi, midőn ezek vagyonát a község kezeli.*

* Midőn a közbirtokosság ügyeit a községi képviselőtestület intézi, a közbirtokosságot a községi képviselőtestület élén álló községi bíró van hivatva képviselni. A megye alispánjának, mint községi képviselőtestület felettes hatóságának azon nyilatkozata, hogy a közbirtokosság ügyeit régi gyakorlat alapján a községi bíró elnöklete alatt a községi képviselő

Viszont közönséges közös tulajdon meghatározása sem illik e jogi alkatra, annak dacára, hogy a telekkönyvi rendszabályokat az irányítja az ingatlan telekkönyvi bejegyzésénél.

A polgári törvénykönyv* szerinti közösséggé át nem alakulhatott. Hiányzik a jogalkotó tény, mely egyszerű közösségekké devalválja ép úgy, mint hiányzó, a jogalkotás a jogi személyiség megállapítása tekintetében is.

VII.

E mulasztást legelőközösségekre nézve a mezőrendőri törvény igyekezett pótolni.

E törvény az osztatlan közös tulajdont képező közlegelőkre nézve — mely fogalom meghatározásában jogi minőségre való tekintet nélkül benne van minden közös legelő, tehát az 1880. évi XLV. t.c. 25. §. alapján elkülönített közös legelő is — a tulajdonjognak azt a korlátolását állítja fel, hogy a felosztáshoz a földmivelésügyi minister engedélye szükséges.

Ez állandósított közösségek szervezéséről pedig vagylagos intézkedéseket léptet életbe.

A legelő-rendtartás, legeltetés módozatait az érdekelt birtokosok közgyűlése intézi és pedig a közigazgatás felügyelete alatt, a mennyiben a közgyűlés elnöke a községi bíró vagy főszolgabíró és a hozott határozatok felülbíráltása szintén közigazgatási hatóságok rendelkezése alá tartozik.

testület szokta intézni, ezen tényre nézve teljes bizonyítékot képez és a képviseleti jogot megállapítja. (Dt. U. F. XXXII. 62.)

Az urbéri kereset a községi bíró ellen intézendő akkor is, ha nem az egész község, hanem a községi birtokosok egy osztálya ellen is van irányítva. (R. T. XV. 45.)

* Optk. 825. §.

Jogában áll azonban az érdekelt birtokosoknak önállólag is szervezkedni, a törvényhatóság által jóváhagyott szervezési szabályok alapján, külön birtokossági tanácsot és végrehajtó közegeket választani.

Itt tehát a legelőközösséget alkotó jogalanyok bizonyos célok elérésére mint szervezett egység jelennek meg, szavazatukat birtokuk arányában¹ gyakorolják. Itt az egységgé alakult többség a törvény által körülírt hatáskörben kétségtelenül mint jogi személy rendelkezik és jár el, habár az ingatlan feletti, dologi jog hatályával történendő rendelkezési jog, újólág az egyes alkotó alanyok jogkörébe utaltatott,² mi a jogi személy egységét átváltoztatja e tekintetben a közös tulajdont alkotó részesek összességévé. Itt tehát a használat feletti rendelkezés a jogi személylyé alakult birtokostársakat, az állag feletti rendelkezés a tulajdonostársaknak tekintendő osztatlan részeseket külön-külön illeti meg a magánjog és telekkönyvi rendelkezések eltérő iránya folytán. Az egyik esetben, mint képviselettel ellátott, tehát jogügyletek kötésére legitimált szervezet jelentkezik a jogalanyiség, míg a másik vonatkozásban e legitimáció hiányozván, a közösség minden részes tagja magánjogi rendelkezését saját maga juttatja érvényre.³

¹ 1894: XII. t.-cz. 6—12. §. de ezzel szemben a földmiv. miniszter 17.800/VI. 3. sz. alatt valamennyi törvényhatósághoz körrendeletet intézett a közlegelők rendtartásának megalkotása tárgyában. A rendeletben figyelmezteti a törvényhatóságot, hogy a szabályrendeletbe oly intézkedés is felvehető, hogy a legelő kihasználás a *községi köztehrhekhez való járulás ellenében és arányában biztosittatik* s a jogosutsági névjegyzék ily alapon állítható egybe.

Ez esetben teljesen illuzóriussá válik a telekkönyvben kitüntetett osztatlan közös illetőség arányszáma, melynek gyakorlati értéke sokszor semmi. Lehetetlen ugyanis átszámítani a legelőre bocsátható barmok száma szerint az arányszámot.

² 45.041/89. I. M. R.

³ A budapesti tábla 1894. márcz. 17-én 5. sz. alatt hozott ítélete

A mezőrendőri törvény rendelkezésénél szabatosabban és határozottabban az erdőtvörvény építi ki a közbirtokosok és volt urbéresek osztatlan tulajdonában lévő, közösen használt erdők és kopár területek gazdasági ügyvitelének szabályozása iránt alkotott rendelkezéseivel, az egység rendelkezési képességét. Megalkotja a közösbirtokosok szerveként a közbirtokosok gyűlését, végrehajtó közegeit és azok hatáskörét.

A közös birtokosok gyűlésének hatásköréből *kizárja az állag elidegenítésére, egyénenkénti felosztásra és megterhelésre vonatkozó hatáskört*. Dologi hatályt tulajdonit azonban a törvény az abban megállapított használat módjának, mert a használatot rendező szabályzatot a telekkönyvben feljegyeztetni rendeli.¹

E feljegyzés harmadik személyekkel szemben dologi hatálylyal állapítja meg a közösség használatára nézve a jogalanyiség létezését, e tekintetben tehát tovább megy, mint a mezőrendőri törvény, alapelvei azonban ugyanazok, mint annak.

Az állag feletti rendelkezési jog azonban nem a használat módjára nézve legitimált egységet, mint jogi személyt illeti meg, de az alkotó alanyokat külön-külön azért, mert e tekintetben e közösségnek sincsen a jogalanyiséga kiépitve.²

szerint a birtokossági legeltetési társulat (1894. XII. t.-cz. 6. §.) haszervezési szabályait a törvényhatóság jóváhagyta (11. §.) perképes, a közös erdőkre vonatkozólag pedig a kassai tábla (Térfi: VI. 398.) azt mondta ki, hogy *a községi bíró képviseleti joga az 1898: XIX. t.-cz. következtében megszűnt és a közbirtokosok által választott elnökre szállott át* (G. 39. 1092. máj. 22.) ugyanigy a budapesti tábla 1900. jan 7. (Térfi II. k. 953. b.)

¹ Az 1898: XXIX. t.-cz. 49. §. és 37.325/900. ig. min. rendelet szerint a bejegyzést annak a telekkönyvnek illetve betétnek alapján kell fogatosítani, melyben az osztatlan tulajdonában levő ingatlan mint egész fel van véve. (2. §.)

² Az erdőtvörvény indokolása kiemeli, hogy e szervezet nem ala-

Sem a mezőrendőri törvény, sem az erdőtörvény nem az az alkotás tehát, mely a közösségek feltétlen rendelkező jogalanyiságát állapítaná meg.* Az urbéres birtokközösség mint jogi személy vonatik perbe a községi bíró által képviselve, mint jogi személy disponál a használat tekintetében, — de az állag feletti rendelkezési jog nem mint jogi személyt, — de mint közös tulajdon részeseit — illeti meg közösséget alkotó alanyokat.

A nemesi közbirtokosság jogi személyi jogképessége az állag feletti rendelkezésre is kiterjedt a joggyakorlat szerint. Az 1898: XIX. t.-c. különösen azonban a telekkönyvezés módjáról rendelkező 13,020/9054. sz. I. M. R. elhomályosították az egység, mint jogi személy rendelkezési jogkörét és hasonló jogállás felé devalválták, mint az urbéres közösségeket.

Az agrárius közösségek jogi személyisége tehát nem minden vonatkozásban állapitható meg. A teljes jogképességgel bíró jogalanyiság kiépitve nincsen. Formátlan, hiányosan legitimált jogi személy a telekkönyvi tulajdonjog szempontjából nem jogképes jogalany — tehát nem jogi személy.*

kitja át a közbirtokosságokat testületekké. Ez az indokolás azonban ellenkezik a rendelkezésekkel. (1898. XIX. t.-cz. 1896/901. képv. irományok XIII. kötet 146. l.)

* A jogi személyiség kérdésében az esetek különbözőségéhez képest a bíróságoknak igen különböző az állásfoglalása:

Curia (1899. jan. 10. I. G. 452. (Fabiny IV., 776. l.) kijelenti, hogy a volt urbéreseket összességükben érdeklő peres ügyekben törvényes gyakorlat szerint a *község bírája* képviseli s az urbéreszek közgyűlésének rendelkezési jogát nem ismerte el arra vonatkozóan, hogy az urbéreszek ingatlanainak egy része csakis marhalegeltetésre legyen használható, mert az egyéni tulajdon ily korlátolása a gyűlésen jelenlevők többségének akaratától függővé nem tehető, mert ez a gyűlés csak az urbéreseket közösen illető osztatlan javak miként való *használata iránt határozhat*, de arra nézve, hogy a *területátengedés joghatálylyal* birjon

E hiányosság annál szembetűnőbb, minél merevebb az agrárius korlátolás, a *közösség*, mely az összesség fogalmát

a dűlő, minden egyes tulajdonosának határozott hozzájárulása szükséges.

A nagyváradai tábla (1900. szept. 13. E. 79/99.) kijelenti, hogy a volt urbéresék összessége mint ilyen jogalanyisággal bír. (Térfi V., 425. l.). Curia (1898. decz. 14. Fabiny I. 406. l.) kimondja, hogy a volt urbéresék közös vagyonának mindenik tulajdonosa, tehát közülük többen is jogosítva vannak a közös osztatlan tulajdon tárgyául szolgáló erdő fainak a birtokát megvédeni, az elfoglalt fákat a birlalótól visszakövetelni s e végett pert indítani stb., ugy mint a közönséges közös tulajdonosok.

A nagyváradai tábla (1900. jan. 18. G. 69/99. sz. a. kelt ítélete) szerint (Térfi 481. l.) „azon ítélet alapján, mely a volt urbéres közösségnek a legeltetést megengedi, a legeltetési jogot az egyes urbéresek gyakorolják, mihez képest a gyakorlás meggátlásával szenvedett kárnak megtérítése iránt keresettel az egyes volt urbéres jogosult fellépni és helytelen az az álláspont, hogy kereseti joga az urbéres közönségnek van és az egyén a maga kielégítését csak az urbéres közönség mint egész részére megítélt vagyonrészekből szorgalmazhatja.

Az a joggyakorlat egyébiránt, mely az urbéres közösséget bizonyos esetekben a községi bíró által képviselve perképesnek mondotta ki, az urbéri törvények azon intézkedéseiből veszi eredetét, amely szerint a földesur a birtokrendezést az urbéresék összességével szemben, vagy az urbéresék összessége a többség által hozott határozat alapján a földesurral szemben álló feleknek tekintetvén, az urbéresék ez esetekben mint jogi személy jelentkeztek. (1836. évi X. t.-cz.)

A *jogi személy magyarázata* (Budapest, 1907. Grill K.) című művében dr. Schwarz Gusztáv a célvagyon elméletéhez fűzött okfejtésénél előadja, hogy testületeknél a vagyoncél mellett bizonyos szabályok szerint szervezett személyösszesség is fennáll s a vagyoncél csak a személyegyesülés állandó megszűntéig van kitűzve, ám itt is, mint más vagyonnál az emberegyesülés csak kezelője, kitűzője, de nem jogalánya a célvagyonnak (67. lap). Ezen megállapításhoz fűzvéen észrevételeinket, az emberegyesülés, a célvagyonnak (közös erdő, legelő) szintén csak kitűzője, kezelője, de nem jogalánya lenne. A telekkönyvi jog szerint tulajdonjog ingatlanokra a telekkönyvbe való bejegyzés által létesíttetik, — mindig azonban a tulajdonos megjelölésével. Tulajdonos e „célvagyon-

fontartja (1871: LV. 32. §., 1880: XLV. 25. §.), mint állandó közösség.*

nál“ „az emberegyesülés.“ Ez emberegyesülés azonban csak úgy lehet tulajdonosa a közös ingatlannak, a célvagyonnak, ha szervezve van, úgy, hogy az egyesek joga az összesség jogával szemben elenyészik, s a tulajdonos, mint jogalany egysége lép előtérbe. Különben az egyesek e vagyont, mely „másokkal közös célra van lekötve“ (15. lap) s mert e javak jogilag oda vannak kötve a maguk céljához mindaddig, míg a testület határozatával meg nem szünteti ezt, céljával ellentétesen nem a közös — de egyéni célvagyonná alakítják át (közösség megszüntetése), a nélkül, hogy testületi határozatot provokálnának. Ez a szervezett, jogalanyiságot nyert tulajdonos a jogi személy, a személyegység, mely kitűzöje, kezelője is a vagyonnak — de melynek jogalanyiséga nélkül a testületi célvagyon sem „másokkal közös célra lekötött célvagyon“, hanem egyes emberek magánjellegű „célvagyon.“

* A jelenben az országgyűlés előtt fekvő erdélyi birtokrendezési törvényjavaslat az 1880. évi XLV. t.-cz. 25. §-ának magyarázatával sokkal tovább megy a közösségek fogalmának megállapítása alkalmával. Vonatkozó intézkedései ezek:

Az arányosítandó közös birtokból illetményének természetben elkülönítését — az érdemleges tárgyalás rendjén — kívánhatja:

1. szántóföldekből, rétekből, kaszálókból, nádasokból, minden részes fél illetményeinek nagyságára való tekintet nélkül, feltétlenül;

2. erdőkből, legelőkből és havasokból:

a) a volt földesur saját illetményére, valamint volt urbéresei összilletményére nézve az illetmények nagyságára való tekintet nélkül, feltétlenül;

b) mindaz a többi részes fél saját egyéni illetményére nézve, a kinek a kihasítandó illetménye a 100 kataszteri holdat meghaladja.

A természetben elkülönített egyéni birtokrészek szabad tulajdonná lesznek. A közösen maradó területek használata a megállapított arány szerint illeti az állandó közösségben maradó részeseket.

Az 1880. évi szeptember 10. napja után élők közötti jogügylettel szerzett ingatlanok, vagy az ingatlanok nélkül szerzett arányrészek után egyéni illetményeknek természetben való elkülönítése csak abban az esetben rendelhető el, ha azok után illetményeik elkülönítését a volt tulajdonosok egyéneként is igényelhetnék volna.

A közösen maradt erdőkből, legelőkből és havasokból a már befe-

IX.

A közösség feloszthatósága tekintetében állandó korlátozást állít fel az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §-a az urbéri erdő-

jezett arányosítási eljárás után, habár az a részesedési arány megállapítására korlátozottan történt is, továbbá az 1871: LIII. t.-cz. 32. §. tekintetbe vételével elkülönített erdőkből egyéni illetmények ekülönítésének sem birtokrendezési, sem polgári peres eljárás útján helye nincsen, azok részére sem, a kik azt az érdemleges tárgyalás során jogszerűen kérelmezhatték volna.

A földművelésügyi miniszter indokolt esetekben megengedheti, hogy a közösen maradó erdők oly részletei, amelyek fekvésüknél és talajuk minőségénél fogva állandó legeltetésre alkalmasak és a közös birtokok legelő-szükségletének kielégítésére szükségesek, a közösen maradó legelőhöz vagy havashoz (havasi legelőhöz), és viszont a közösen maradó legelő vagy havas (havasi legelő) oly részletei, amelyek a talaj termő erejének veszélyeztetése nélkül legeltetésre tovább nem használhatók, a közösen maradó erdőhöz csatoltassanak. A faállományért befolyó pénz ilyen esetben első sorban a legelővé való átalakítással és a közös legelő okszerű berendezésével és jókarban tartásával járó költségek fedezésére fordítandó.

A javaslat IV. cikkelye pedig a közlegelők felosztása elé állít fel korlátozást s elrendeli, hogy az osztatlan közlegelők csak földművelésügyi miniszteri engedéllyel oszthatók fel. E tekintetben különbséget nem tesz, hogy az arányosítás vagy az urbéri elkülönítés folyama alatti vagy befejezte utáni felosztásról van-e szó. E mellett a felosztásnak az 1871: LIII. t.-c. 42. §. 2. és 3. bekezdésében és illetve 79. §-ában megállapított előfeltételei is megmaradnak.

A közlegelő azonban más alkalmas és megfelelő becsértékű területtel kicserélhető, ha azt az elhelyezkedés vagy a gazdasági érdekek okadatulná teszik, és ha ahhoz a földművelésügyi minister beleegyezését adja.

A kicseréléssel járó költségekkel a közlegelő érdekeltége nem terhelhető, és ha a cserébe kapott terület legelővé való átalakítása szükséges, az átalakítás költségei a tagosító érdekeltéget terhelik.

Azokban a községekben, amelyekben az általános tagosítás kérelmezése idejében közlegelő nincs, vagy a meglévő közlegelő a község állattenyésztési érdekeit ki nem elégíti, a legelőt a tagosítandó összterületek-

ségekre általában s az 1880. évi XLV. t.-cz. 25. §-a az ezen törvény hatálya alá tartozó arányosítás folytán kihatott erdő-, havas-, és legelőközösségekre nézve.

Ellenben az urbéri rendezés alatt minden közlegelő az 1871. évi LIII. t.-c. 42. §-ában irt feltételekkel; azután a mezőrendőri törvény rendelkezésénél fogva földmivelésügyi ministeri engedéllyel felosztható.

A telekkönyvi jog azonban a közösség jogi hatálya között eme különbséget nem teszi meg.

Elidegenítés tekintetében az urbéri erdő- és legelőközösségekre az a rendelkezés áll érvényben,* melyet az urbéres közösségek telekkönyvezését rendelő igazságügyminiszteri rendelet tartalmaz, hogy a bekebelezésre alkalmas okiratot az összes osztatlan illetőségek tulajdonosai kell hogy aláírásukkal ellássák, avagy a bekebelezés az alapjául szolgáló birói határozatban az illetőségek összes tulajdonosai ellen kell hogy elrendeltessék, különben az telekkönyvileg foganatosíthatóvá nem válik.

A nemesi jellegű agrárius közösségek e tekintetben szabályozást nem nyertek.

Tételes intézkedés nincsen a tekintetben sem, hogy az

ből kell kihatani, illetve kiegészíteni. A kihatás vagy kiegészítés szükségét, ugyszintén az összterületből e célra kihatandó terület nagyságát és helyét a tagosítás célszerűsége és kiviteli módja tekintetében véleményadásra hivatott gazdasági szakbizottság javaslata alapján a földmivelésügyi minster állapítja meg.

A tagosítás alá kerülő birtokokból a közlegelő céljaira elvont területet minden egyes becsoldból egyenlő arányban kell levonni, és az ekként történt levonás arányában képezi ez a közlegelő az illető birtokok osztatlan közös tulajdonát.

A közlegelő megállapítható területe a tagosítás alá kerülő birtokok területének 5%-át meg nem haladhatja, hacsak az éredekelttség magasabb százalékban egyhangulag meg nem állapodott.

* 45,041/89. I. M. R.

1898: XIX. t.-c. alapján szervezett és képviselettel bíró nemesi közbirtokosság, mely ügyletek kötésére a használat tekintetében ilyformán mint jogi személy legitimálva van, az állag elidegenítésére bir-e jogképességgel és minő korlátolások között.

A telekkönyvi jogszabályok a nemesi közösségben minden osztatlan illetőség tulajdonosának ép úgy biztosítják a telekkönyvi rendelkezési jogot, mint azt az urbéres közösségekre tették. Hiányzik azonban a közös ingatlan elidegenítésére vonatkozó körülírás (45,041/89. I. M. R.) a nemesi közbirtokosságokra vonatkozó intézkedésekből. A szervezett közbirtokosság szavazattöbbséggel az elidegenítésre legitimálva van-e, vagy nem, ez a kérdés megoldatlan maradt.

Az állag feletti rendelkezés tekintetében a hatáskört kifejezetten kivonja az erdőtörvény (1898:XV. t.-c. 30. §.) a közbirtokosság szervezetéből.

A kérdés eldöntésére nézve azonban kétségtelenül annak megállapítása fontos, bir-e a közbirtokosság oly képviselettel, melynek jogügyleti rendelkezései az állag elidegenítése és megterhelése tekintetében is, a közbirtokosság minden tagját kötelezik. Minthogy azonban az érvényben álló rendszabályok szerint (13,020/904. I. M. R.) az urbéres birtokközösségek telekkönyvezésére fennálló rendszabályok alkalmaztatnak a nemesi birtokközösség telekkönyvelésénél s ilyképpen az osztatlan illetőségek tulajdonosai névszerint és egyénenkint soroltatnak fel, kérdés, hogyan foganatosítható egy tulajdonjogi bekebelezési kérés, mely a szervezett birtokközösség képvisellete által adja meg a bekebelezési engedélyt ezen névszerint felsorolt osztatlan illetőségek tulajdonosai ellen. Avagy a kellően legitimált és a bíróság által perképesnek elismert nemesi birtokközösség ellen hozott marasztaló határozat hogyan hajtatik végre a telekkönyvben, hol nem a szervezett birtok-

közösség, de az osztatlan illetőség tulajdonosai vannak bejegyezve.

Ugyenezen nehézségek felmerülhetnek a 45,041/89. sz. I. M. R. 10. §-a szerint az intézkedése dacára az urbéres birtokközösségnél. A joggyakorlat szerint az urbéres birtokközösséget a községi bíró képviseli a perben, mint jogi személyt. A marasztaló ítélet szólhat — sőt a legtöbb esetben rendelkezik is akképpen, hogy az urbéres birtokosság marasztaltatik el. Ez esetben az ítélet perjogilag helyes, telekkönyvileg végrehajthatatlan, mert a marasztaló határozat a 45,041/89. sz. I. M. R. 10. §. szerint csak mint az összes osztatlan illetőségek tulajdonosai ellen hozott határozat foganatosítható a telekkönyvben.

Hogyan áll a helyzet a nemesi közbirtokosságokban?

Az 1898: XIX. t.-c. életbelépése előtt a nemesi, közbirtokosságok képvisellete általában szervezve volt, vagy a mint az erdélyi részekben a legtöbb helyen történt, a község képviselétében nyert kifejezést.

E képviselét az állag felett is rendelkezett. Ámde az erdőtörény intézkedése alapján szervezett képviselét mellett megszűnt az azelőtti, teljesebb rendelkezési képességgel bíró községi vagy közbirtokossági képviselét. A hiányos legitimációval bíró képviselét fennállása arra enged következtetést, hogy a jogügyleti rendelkezési képességéből kizárt hatáskör, a közösség egyes tagjainak saját magánjogi rendelkezése alá jutott. Nincs kizárva azonban elvileg az sem, hogy a közösségnek két képviselete működjék egymás mellett, különösen arra való tekintettel, hogy a közösségnek más vagyontárgya is lehet. (Bánya, malom, fürdő.)

A közösségek telekkönyvezésére jelenleg fennálló rendszabályok ugyanily hiányosságokat és rendszerbeli ellentmondásokat tüntetnek fel. A közösségek kiépítetlen jogállása, mely egyrészt mint egység kell megjelenjék a telekkönyv-

ben, a gazdasági érdekek parancsolta szükségből, másrészt, mint egyes jogalanyok különvált tulajdona, okozza e nehézségeket.

A közös ingatlan kétszer telekkönyveztetik. Egyszer a közös telekkönyvben, egyszer az osztatlan illetőségeket tartalmazó külön telekkönyvben.

A közös birtok egy telekkönyvi jószágtestként vétetik fel a közös telekkönyvben és az osztatlan illetőség az elég gyakran előforduló esetekben szintén mint külön telekkönyvi jószágtest és pedig mint helyrajzi szám nélküli objectum, mely tulajdonképen ideális hányad, de a reális ingatlan részekre alkalmazható jogszabályok szerint mégis külön telekkönyvi jószágtestként jegyeztetik be a telekkönyvbe. Ez esetben nem osztozhatik a jószágtest jogi sorsában mindenben, mert az vázrajz szerint megosztható, e birtokrészlet azonban fel nem osztható.* E közösbeli illetőség külön korlátozása — mely az állandó közösségben nyer kifejezést — az egyesítés után is fennáll és az 1871. évi LIII. t.-c. 32. §. és az 1886. évi XLV. t.-c. 25. §-a alapján mint „állandó közösség” terheli az illetőséget — noha a jószágtest többi része e korlátozástól mentes.

A telekkönyvi bejegyzések egyik kategóriája u. m. a B. lapon a közös birtokra vonatkozó bejegyzések, a C. lapon az egész közös birtokot vagy egyes részeit terhelő telki szolgalmak és bérleti jog és a közös használat telekkönyvi feljegyzése, a közös ingatlan számára nyitott telekkönyvben foglal helyet, míg a második kategóriába sorozottak a zálogjogok, személyes szolgalmak s minden egyéb jog, mely az osztatlan illető-

* Eredetileg a javaslatban úgy állott, hogy az ily osztatlan illetőségek sorszámunkint külön telekkönyvi birtokrészleteknek tekintetnek „s ezek vagy ezek egy részének más személyre való átruházásánál a tlkvi rdt. 55/e, 56. §. d), e) pontjai alkalmazandók.

séget terheli, az ezeket tartalmazó külön telekkönyvekben jegyzendőek be.

Ilyképpen oly bejegyzések terhelhetik az illetőséget, melyek rangsora nem ugyanazon telekkönyvben tartatik nyilván. A zálogjogi bejegyzések leggyakoribb fajtája a kir. kincstár adó- és illetékkövetelése az urbéres vagy nemesi közbirtokossági közösség ellen. A rendelkezések szerint a zálogjog minden osztatlan illetőségbeli részt tartalmazó telekkönyvben külön bejegyzendő. Tényleg azonban ezen bejegyzések általában a rendelet ellenére a közös telekkönyvben fogatosítottak azért, mert az adó a birtokközösség mint egység ellen van megállapítva s az egységet a közös telekkönyv fejezi ki.

Az osztatlan illetőség arányszáma a gyakorlati életben éppen csak a tulajdonjog arányának igazolására szolgál, de a használati arányt illetve jogosultság mértékét nem állapítja meg felismerhetőleg. Lehetetlen arányszámok keletkeztek, melyeken eligazodni képtelenség.*

E tekintetben igen különböző a joggyakorlat. Az urbéri közösségeknél általában az urbéri telkek számához és nagyságához viszonyított arányban tüntetetik ki a részesedést előfordul igen gyakran azonban, hogy a közös terület arányában, nemesi közösségekben a területhez viszonyított arány bejegyzése a szabály, de gyakran bejegyzik a terület terjedelmét is, a minnek megint az ítélet az alapja, a melyben az arányszám mellett ott van a megfelelő terület is. Mindenik esetben azonban olyan képtelen számlálóju és nevezőjű arányszámok keletkeznek, melyek a telekkönyv céljával, a

* Dr. Török István: telekkönyv VIII. évf. 9., 10. szám: kifejti hogy a 45,041/89. I. M. R. alapján eszközölt telekkönyveléseknél milyen nagy nehézségeket okoz a gyakorlatban az, hogy az osztatlan illetőségek a számláló és nevező nagy összegének kiténtetése miatt felismerhetetlen arányrészekben lesznek kiténtetve. L. e tekintetben a földmiv. min. intézkedését. 37. lap jegyzet.

nyilvántartás rendeltetésével állanak ellen-
tétben.*

Legnagyobb hibája azonban az a rendszernek, hogy
nem általánosan kötelező erejű.

Ama községekben ugyanis, melyekben a telekkönyvek
átalakítása a birtokszabályozás folytán már befejeztetett,
csak a betétszerkesztés alkalmával alkalmaztatik e telekköny-

* Az átalakítás alkalmával az arányszámok jegyeztetnek be a
telekkönyvekbe a terület kitüntetése nélkül. Ilykép fordulnak elő a kö-
vetkező bejegyzések — mint azt voltaképpen a csikszeredai tszék
3139/1906. p. sz. ítéletéből közöljük.

Folyó szám	Birtokiv sz.	Birtokos neve	Hányad rész	Kataszteri terület	
				h.	□-öl
389	722	Darvas Istvánné sz. Mihály Juliánna	907		907
390	723	György József	4509149 907		907
391	724	Málnási Ferenc k. n. Silló Borbára	” 5443	3	643
392	725	Csóti Lázárné sz. Cikó Terézia	” 18144	11	544
393	726	Biró Ferencz s. n. Gergely Rozália	” 5443	3	643
394	730	Nagy Sándor ügyvéd	” 2722	1	1122
395	231	Nagy József s. n. Bors Erzsébet	” 907		907
396	736	Benedek Ferencz k. n. Silló Katalin	” 1815	1	215
397	737	János Pál k. n. Kőszegi Julianna	” 11794	7	594
398	739	Gál Ferencz s. n. Gál Rozália	” 907		907

vezési mód, addig pedig a telekkönyvek fennálló szerkezetük szerint vezetendők tovább.

Jelenleg e közösségek kilenc különféle módon telekkönyveztetnek.

1. Ugy, hogy az ingatlan közösség a község nevében van bejegyezve tulajdonjogilag. (1854. július 23. ig. rend. 61. §-a.)

2. Az ingatlan közösség az urbéresek tulajdonául vétett fel az urbéri telkeknek a B. lapon történt felsorolásával és az egyéni telekkönyvben foglalt feljegyzéssel, hogy az egész, fél stb. telek utáni rész tartozik az egyéni ingatlanhoz. (1854. júl. 23. I. M. R. 62. §-a.)

3. A közösség nem állandó jellegű felosztása esetén az urbéresek tulajdonául jegyeztetett be az urbéri telkek felsorolásával az egyéni telekkönyvben meghatározott terület (pl. 2 hold kitüntetésével) (u. a. r. 62. §-a).

4. Ott, a hol az urbéri elkülönítés még meg nem történt, a volt földesur és urbéresek közös használatának kitüntetésével a volt földesur jegyeztetett be tulajdonos gyanánt. (1867. nov. 8. kelt 2784. ig. rend. és utasítás 40. §-a.)

5. Oly közös használatu rétek, melyek évenként szoktak használatul kiosztatni olykép jegyeztetnek be, hogy tulajdonos gyanánt az urbéri közösség jelöltetett meg a B. lapon azzal a megjegyzéssel, hogy ezen rét a következő gazdaságokhoz tartozik stb. (u. a. ut. és r. 42. §-a.)

6. A telekkönyveknek birtokszabályozás folytán történendő átalakításánál követendő eljárás szerint úgy, hogy tulajdonosul nem a község, de az urbéresek jegyzendők be a főbirtokok megjelölésével. (1869/2579. I. M. R.)

7. Ugyanezen szabályok szerint az erdélyi részekben folyamathoz tett helyszinelés alkalmával külön telekkönyvbe felvett ama megjegyzéssel: „hozzá tartozik egy zsellér illetőség a közös legelő... erdőből“. (1870. jan. 17-én 106. sz. helysz. ut. 7. §-a.)

8. A közös telekkönyvben vétetik fel a közösség a tulajdonosoknak névszerinti és az osztatlanból járó illetőség megjelölésével. (1881. dec. 16-án 40,101. sz. alatt kelt ig. rend.)

9. A kettős telekkönyvvezetési rendszer. (1889. dec. 22. 45,011. sz. és 10,320/904. I. M. R.)

A leggyakrabban előforduló esetek közé tartozik, hogy egy és ugyanazon telekkönyvi hatóság területén öt-hat módja fordul elő a közösségek telekkönyvezésének. De az érvényben álló különböző rendszabályok sem alkalmaztatnak helyesen.

Van telekkönyvi hatóság, hol az osztatlan illetőségek egyáltalában nem képezik bejegyzés tárgyát, mert azok meg nem állapítottak és csupán egy közös telekkönyv vagy betét vezetetik, más telekkönyvi hatóságok területén a zálogjogi bejegyzések a közös telekkönyvbe jegyeztetnek be, és nem az egyéni telekkönyvekbe. A tulajdonjog átruházását foganatosítja egyik-másik telekkönyvi hatóság olyan vásári szerződés alapján, melyet meghatalmazottak irtak alá, avagy közgyűlés fogadott el, más területen elégséges a birtokossági elnök vagy urbéres közösségeknél falusbíró aláírása stb. A fennálló jogszabályok különbözősége okozza azt, hogy sem a felek, sem az eljáró hatósági közegek nincsenek tisztában a jogelvek miként való alkalmazásával. A közös ingatlanokra vonatkozó dologi jogviszonyok különböző telekkönyvi bejegyzései általában illuzóriussá tették a telekkönyvi rendszernek a nyilvánosság és közhitelben kifejezett alapelveit. A közösségek fenntartását célzó magánjogi és közigazgatási rendelkezésekkel szemben az osztatlan közösbeli illetmények minél kifejezettebb telekkönyvi individualisálására törekedvén a magánjogviszonyok közötti összeütközések kiapadhatatlan forrásává váltak.

Érintenünk kell végül azon közösségeket, melyeket az újabb forgalom és gazdasági élet fejlődése teremtett meg. Ezek a telepítések és parcellázások folytán keletkezett közösségek,

és pedig nem csak erdő- és legelőközösségek, de utcák, közterek, köz- és dülőutak.

Ezen közösségek rendeltetése gazdasági célja kételyt kizárólag megköveteli, hogy azok állandósítása biztosítottak.

A telekkönyvi rendszabályok, már ismertett intézkedéseiknél fogva, ez állandóságot nem biztosítják.

Mert akár az 1855. december 15-én kelt rendelet (telekkönyvi rendtartás), akár az 1889. évi 45,041. és az ezt kiterjesztő 1904. éi 10,320 évi ig. min. rendeletek szerint jegyeztettek be, — céljaikkal, rendeltetésükkel ellenkező módon kezeltetnek a nyilvánkönyvekben.

A felmerült esetekben a közösségek a telekkönyvi rendtartás általános szabályai szerint jegyeztettek be az átalakítás folytán a telekkönyvekbe, az az a condominium pro partibus indivisis telekkönyvezésére alkalmazható szabályok szerint. Az összes közös tulajdonosok és a tulajdonjogot illető minden jogváltoztatások közös telekkönyvben jegyeztettek be. Felesleges fejtegetni, hogy a telekkönyvezés e módja a mellett, hogy éppen nem szolgálja az elérendő célt, — hogy tudniillik a közösséget, mint állandó rendeltetésű közösséget megóvja sokszor alig leküzdhető kezelési nehézségeket okoz,* másrészt közteret, közutat, ép úgy terhelik a zálogjogi bejegyzések, — mint a közös legelőt és erdőt. A közösség megszüntetését a tulajdonostársak polgári per útján kérhetik stb.

A közösségek általában a telekkönyvezési mód sokfélesége dacára, két fő kategória szerint jelentkeznek a telekkönyvekben: mint olyanok, melyek a helyszinelési felvétel szabályai szerint vagy községi vagy közösségi megjelöléssel a közösséget magát jelölik meg tulajdonosként, vagy pedig mint olyanok, hol a különböző rendelkezések szerint közös vagy

* A közös telekkönyvben bejegyzett 300—400 tulajdonos jogviszonyai rövid idő alatt kötetekre menő bejegyzéseket eredményeznek.

külön telekkönyvekben vagy betétben az osztatlan közösből megállapított illetőséget is megjelölve, azt önálló vagyontárgy jellegével ruházzák fel.

Az eredeti helyszinelési felvétel általában urbéres közösség, birtokosság vagy községi urbéresek megjelölést használ az urbéres közösségeknél. Előfordul azonban olyan megjelölés, mely az urbéri elkülönítés meg nem történte esetén használtatott az utasítás szerint. Így: „Zum adeligen Gute Oberlimbach gehörig im Mitbesitze und Genusse der Gemeinde“;¹ vagy „Religions-Fond zur Herrschaft Cegléd gehörig im Mitbesitze und Genusse der Gemeinde Bercel“.²

A község, mint erkölcsi testület tulajdonjoga kitüntetésével igen sok telekkönyv fordul elő. Elég sűrűen veszik igénybe a községek az 1890-ben kelt 20,326. sz. ig. min. rendelet 3. §-ának rendelkezéseit. De a tagosítás folyamán eszközölt kiigazítás is előfordul. Így Petromány községe³ bejegyzése folytán a község neve helyett „volt urbéres község“ jegyeztetett be kiigazítás folytán a telekkönyvben. 1890-ben. A község nevén állott ingatlant terhelő zlogjogi bejegyzések, melyek elseje 1863. való, átjegyeztettek a kiigazított telekkönyvbe és noha az osztatlan illetőségek a 45,049/89. sz. a. kelt ig. min. rendelet szabályai szerint vezették be a telekkönyvbe, a zálogjogok nem az osztatlan illetőségeket tartalmazó telekkönyvben, de a közös telekkönyvben vezetnek tovább.

Ott, a hol a helyszinelés után alkotott rendszabályok, vagy mint az erdélyi részekre történt, maguk a helyszinelési rendszabályok már az osztatlan illetőségek megjelölését, feljegyzését rendelték el, habár egyszerű hivatkozással is,

¹ Muraszombati kir. jb., mint telekkönyvi hatóság.

² Ceglédi kir. jb., mint telekkönyvi hatóság területén.

³ Csákovai jb., mint telekkönyvi hatóság területén.

azon telkeknél, melyeknek a közönség „tartozmányát“ képezte, van a legnagyobb eltérés az ezen illetőségek telekkönyvi bejegyzését illetően.

Igy Burd községben¹ a legelőközösség az elkülönítés folytán történt átalakítással „minden községi lakos, mint volt urbéres vagy azok jogutódainak tulajdonául“ jegyeztetett be s az 1904. évben eszközölt tagosítás folytán foganatosított telekkönyvátalakítás ezt a bejegyzést érintetlen hagyta, az osztatlan illetőségek az egyéni telekkönyvekben következő feljegyzéssel tartatnak telekkönyvileg nyilván: „a legelő járandóságot lásd a — „tkkvben.“ Csákova² urbéresek közös legelője az 1889. évi 45.041. sz. rendelet alapján jegyeztetett ugyan be a telekkönyvbe, de az illetőségek a közös birtokot feltüntető telekkönyvben és az egyéni telekkönyvben is felvették, ennek következtében tulajdonátruházások, megterhelések mindkét telekkönyvben foganatosítottak. Alsó-Bajom,³ Bozd községek urbéres legelőközössége a helyszinelési felvétel alapján jegyeztetett be, azonban az egyéni telekkönyvekben a telkeknél feljegyzett hivatkozás a közös legelőre, mint telekkönyvi objectum, bejegyzések tárgyát képezi. Van több közönség, melyek az újabb telekkönyvezési szabályok szerint jegyeznek be, azonban a közös telekkönyvben nem csak az egyéni telekkönyv számát, illetőség arányszámát, de az urbéres telek arányszámát is tartalmazzák s bejegyzések mindkét telekkönyvben foganatosítottak. Általában a kir. kincstár zálogjogi bekebelezései majdnem kivétel nélkül a 45041/89. sz. kelt rendelet 9. §-a ellenére a közös telekkönyv C. lapján foganatosítottak, noha csupán a közös birtokot vagy annak egyes részeit terhelő telki szolgálat s bérleti jog jegyezhető be.

¹ Vizaknai kir. jb., mint telekkönyvi hatóság.

² Csákovai kir. jb., mint telekkönyvi hatóság.

³ Dicsőszentmártoni kir. jb., mint telekkönyvi hatóság.

Az urbéres közösségek ezen részeinek átruházása, megterhelése gyakran nem az összes illetőségek tulajdonosai által aláírt okiratok alapján történik, hanem az urbéresek meghatalmazottja által aláírt okmány, vagy esetleg ehhez még a közgyűlési jegyzőkönyvi kivonat elégséges alap a telekkönyvi bejegyzésre. (Ujsóvé, ujvidéki tszék.)

Van végül urbéres közösség olyan, melynek sem az osztatlan részei, sem az ingatlan területe a helyszinelés alkalmával ki nem tüntetett, csupán a közösség megjelölését tartalmazza a telekkönyv.

A nemesi birtokközösségek, a mennyiben arányosítva nem lettek — „közirtokosság“ megjelölésével jegyeztettek be a telekkönyvekbe és vétettek fel a betétekbe is, (Kismánya közirtokosság malom, kert, rét stb.).

X.

A kérdés most már az, az előadottak után, minő jogalkotások szükségesek a jogélet ezen terén mutatkozó disharmonia megszüntetésére.

Láttuk azt, hogy a közösségek állandósítása érdekében a jogszabályok korlátozásokat állítottak fel, — de oly szervezetről, mely egész jogállásukat rendezze, nem történt gondoskodás. A közösségek ma is középhelyet foglalnak el a közös tulajdon (*condominium pro partibus indivisis*) és jogi személy (*societas*) tulajdona között. A magánjog fejlődésével és az ezt kísérő gazdasági érdekek követelményeivel nincsenek összhangban a telekkönyvi jogszabályok a mellett, hogy önmagukban véve is rendszertelenek.

A közösségek eme meghatározhatlan, de tényleg létező középalkulatát — átmeneti állapotát meg kell szüntetni.

A korlátlan egyéni tulajdon kialakulását kell lehetővé tenni — hol az célszerűnek mutatkozik.

Ott azonban, hol a közösségek további fennállása indokolt, azok szervezéséről kell gondoskodni, mely a telekkönyvi jogban is kifejezésre jusson.

Az egymásra következő telekkönyvi reformok nem teremtettek rendezett jogállapotokat a telekkönyvekben. Az az eredmény, melyet a 45,041/81. sz. ig. min. rendelet indokolása remél, nem következett be.

A rendelet ott is, a hol helyesen hajtatik végre s az osztatlan illetőségek és a közösség telekkönyvi bevezetése a szabályozásnak megfelelően jegyeztetik be, nem szolgálja azt a célt, a melyet a jogalkotás elérni szándékozott. Az a sajátságos jogállás, melyben a közösségek a mai szabályok szerint állanak, az ingatlanok forgalmának erősebb megkötését eredményezik, a közös vagyonnak testületi vagyonná formált megkötésénél.

A kellően nem legitimált nemesi birtokközösségek jogügyleti képessége, avagy az urbéres közösségek tulajdonátruházására fennálló külön szabályozás folytán létesített eljárás módja sokszor leküzdhetetlen nehézségeket okoz. Nincsen kellően legitimált fél, a ki szerződésképeséggel bírjon. — Az összes tulajdonostársak által aláírandó okirathoz az összes aláírások meg nem szerezhethők. A szaporodó községi lakosság, mely terjeszkedni akar és tulajdonjogilag a közös területtől ingatlanrészeket akar megszerezni — el van zárva ettől a legtöbb esetben. Ha a birtokosság a közösséghez újabb területet akar csatolni. pl. újabb legelő-területet — az telekkönyvi akadályokba ütközik a leggyakrabban.

Szinte kényszerű szüksége állt elő annak, hogy az egyes érdekeltek a telekkönyvön kívüli ingatlanszerzések, telekkönyvön kívüli átruházások útjára lépjenek.

Igen gyakori eset az, hogy a közösség tulajdonával kő-

szén kutatási, kiaknázási jog lehetősége is fenforog. Annak dologi hatálylyal való bejegyzése azonban szintén az osztatlan illetőségek összes tulajdonosai ellen foganatosítható csak.

A gyakorlat, a mint láttuk, a legtöbbször nem is követi a mereven felállított formákat. Az urbéres birtokközösségnél ép úgy, mint a nemesi közösségnél szerződőképes félnek ismerik el a közösség meghatalmazottját, elnökét, községi bírót vagy birtokossági elnököt, sőt van eset reá, hogy az 1894. évi XII. t.-c.-ben körülirt hatáskörrel szervezett gazdatanács is képviseli a közösséget. A telekkönyvi hatóságok pedig igen gyakran foganatosították az ezen alapon körülírott bejegyzéseket.

De fontos gazdasági érdekek is megkövetelik e közösségek végleges rendezését.

Mig a fennálló magánjogi korlátozások szerint a közösségek közös használata közigazgatási ellenőrzés alatt áll, azok elidegenítése, megterhelése, azok egyes részeinek elkülönítése (nem a közösség felosztása) éppen nincsen semmiféle törvényes intézkedéssel korlátozva. Nincsen semmiféle akadálya annak sem, hogy az összes tulajdoni illetőségek egy kézben egyesüljenek, s a mint a bőséges tapasztalatok bizonyítják, éppen a közösség megszüntetése okából szinlegesen egyesüljenek s azután mint egyszerű tulajdon részekre bomoljanak. Sokféle módja van tehát annak, hogy a magánjogi törvények által következetesen megkivánt állandó közösség korlátozása megszüntettessék ott is, hol azt közigazgatási tekintetektől az ellenőrző hatóság egyenesen károsnak tartja.

A szervezett jogosultság, — osztatlan illetőségek tulajdonosaiból álló testület, mint minden vonatkozásban és a telekkönyvi tulajdonjogra is kiterjedő hatálylyal átalakult jogi személy — minden nehézséget elhárítana.

A magánjogi, telekkönyvi, közigazgatási rendszabályok egész sora, melyek ma kerülő uton a legtöbbször az igazi célt

nem szolgálva törekednek biztosítani a közösség egységét, oszthatatlanságát, állítják fel a terhelési és elidegenítési tilalmat — válnak feleslegessé.

A mai rendszabályok szerint különbség van azon állandó közösség között, mely erdő és azon közösség között, a mely legelőterület, különbség van a nemesi közbirtokosság arányosítása folytán közösen maradt erdő- és legelőterület tekintetében az erdélyi részek és a szorosabb értelemben vett Magyarország között. Különbség van a nemesi és urbéres birtokközösség jogügyleti képessége, illetve arra legitimatioval bíró szervezete között. Az erdőtörvény, mezőrendőri törvény, bizonyos vonatkozásban jogi személy rendelkezési képességet statuálnak a közösségek részére, mely megint különbözik az általános magánjog elvei szerint magyarázandó legitimatiótól stb.

A jogi személy, mint testület, tisztán a gazdasági célszerűség szempontjából egységesen szabályozható minden vonatkozásban a legnagyobbbrészt jogtörténeti (nemesi, urbéres) vonatkozások lehámozásával és a közösségek rendeltetésének megfelelő szabályozással.

A közösségek szervezése, illetve a közösséget alkotó jogalanyok testületi szervezése a telekkönyvi jogállásra is kiterjedő joghatálylyal különös nehézségeket nem fog okozni ama telekkönyveknél, vagy betéteknél, melyek az eredeti helyszínelési felvétel alapján a közösség megnevezésein kívül egyebet nem tartalmaznak, avagy az átalakítás, betétszerkesztés során mint „községi“, „közbirtokossági“, „községi urbéresek“ stb. megőrizték közös jellegüket, egységüket és az osztatlan illetőségek bejegyzései foganatosítva nem lettek. A telekkönyvre kihatással a szervezés a tulajdonos helyes megjelölése, helyesbitése, kiigazítása szempontjával fog birni.

A létesítendő közösségek (vásárlás, csere, birtokrendezés folytán elkülönítés vagy aránylagos levonás folytán ke-

letkezett közösségek), az érdekelt jogosultakból álló testületté való szervezése, valamint az osztatlan illetőségekre bontott közösségek egységgé való átalakítása az, a mi különösebb nehézségeket okozhat az ingatlanokra bejegyzett, vagy az osztatlan illetőségekre bejegyzett terhelések miatt.

A tagosítás folytán aránylagos levonás útján létesített közös legelőknél a levonás tárgyává tett ingatlanokat terhelő zálogjogi bejegyzések a testületi vagyonná alakított közösséget is fogják terhelni, — hasonlóképpen telekkönyvileg osztatlan illetőségekre bontott közösségek átalakításuk után is terhelendők lesznek az illetőségekre jogszerűen bejegyzett zálogjogokkal.

A jogi személylyé átalakított közösség tulajdonát képező ingatlant tehát oly zálogjogi bejegyzések is fogják terhelni, melyek nem a jogi személy, — mint egység dologi jogviszonyait érintik — de az egységet alkotó és a telekkönyvben külön ki nem tüntetett jogalanyok részesedését, mely nem egyéb, mint haszonvételi jog.

A tételes jog kezdésévé válik az, hogy az átvitt zálogjogi bejegyzéseknek bizonyos időhöz kötött hatályt ne tulajdonítsanak-e. *

Hasonlóképen tételes jog kérdése az is, hogy a testület a használat módját, a tulajdonjog esetleges korlátozását, a közigazgatási ellenőrzést, a létesítendő alapszabályokat általában minő formában alkossa meg. Ezen kérdések fejtegetése nem esik ezen munka keretébe.

* Vorarlberg tartományra hatálylyal bíró 1900. márc. 1. telekkönyvi törvény 37. §. szerint az osztatlan közösség részesei szavazattöbbséggel elhatározhatják azt, hogy az ingatlan meg nem terhelhető, vagy azt, hogy az osztatlan illetőségek nem terhelhetők külön meg. A létező zálogjogi bejegyzések változatlanul fennállanak.

1897. márc. 17. törvény Tirolra. Rgsbl. 76. VI. szakasz azt a rendelkezést tartalmazza, hogy a mennyiben a zárt udvartelki állománya (geschlossene Hof) alakított ingatlanok különbözőképen vannak ter-

XI.

Agrárius közösségek jogállása a külföldi jogban.

a) *Ausztria.*

Az agrárius közösségek, melyek Ausztriában s a Német birodalomban és Schweitzban fordulnak elő tulnyomóan, fejlődésüket és jelenlegi jogállásukat tekintve, igen érdekes tanulságokkal szolgálnak számunkra. Különösen a szomszédos Ausztria területén előforduló birtokközösségek azok, melyek mélyebb megfigyelést érdemelnek.

A közös haszonvételek elkülönítésére nézve a Magyarországon hatályos urbéri pátens kibocsátásával csaknem egyidőben rendelkezik az osztrák birodalomban is császári patens és pedig tökéletesen ugyanazon alapelvek szerint, mint az Magyarországra nézve történt.¹

A nyiltparancs azt az elvi kijelentést tartalmazza,²

helve, 10 év lefolyása alatt bármely hitelező kívánhatja a korlátozásra tekintet nélkül az ingatlan elárverezését. Tíz év után azonban csak az egész állomány képezheti árverezés tárgyát.

¹ 1848. szept. 7. földtehermentesítési pátens. 1853. július 5. közös haszonvételek erdő, legelő szabályozása iránt kibocsátott pátens.

1853. július 5. pátens 31. §.: Die Abtretung von Wald hat in der Regel nur Ortschaft oder Gemeinde weise, oder an *die Gesamtheit der Berechtigten* statt zu finden. Solche Waldungen sind in forstpolizeilicher Beziehung den *Gemeindewaldungen gleich zu halten.*

32. §. Die in Grund und Boden ausgetheilte Ablösung sowie die §. 31. aus einem der Gemeinde zugewiesenen Walde entfallende Nutzung bildet *eine Zugehör des bezugsberechtigten Gutes.*

² 1853. július 5. pátens 31. §-a. A nyilt parancs egyébiránt ellentétben az 1848. szept 7-én kibocsátott pátens rendelkezéseivel, mely kategorikusan azt a kijelentést tartalmazta, hogy a közös haszonvételek (Servituten) megszüntetendők, (sind aufzuheben) már elsősorban a haszonvételek szabályozásáról intézkedik. (Regulierung). Ennek következtében igen sok haszonvétel nem különítettett el, hanem fenmaradt és szabá-

hogy az elkülönítés közegenként vagy a jogosítottak összességére javára történjék. A szabályozás iránti eljárás tulajdonképpen az 1883-ban alkotott törvénnyel vette kezdetét. A telekkönyvi rendszabályok már kezdetben, az elkülönítés meg vagy meg nem történtehez képest, vagy a *község vagy a jogosultak összességét*, az agrárius közösség vagy szövetkezet tulajdonjogát tüntették ki a telekkönyvben. A jogosultak haszonélvezeti jogának szabályozását leggyakrabban a községi rendtartás körébe vonták s a telekkönyvekben annak megállapítását és bejegyzését alig vették fogatba.

Mig nálunk az urbéri haszonvételek elkülönítése és a közbirtokossági ingatlanok arányosítása iránt már 1871-ben intézkedik a törvényhozás, Ausztriában ez csak 1883 évi június 7. törvénnyel történik meg. A közös haszonvételek rendezése azonban nem hivatalból, hanem a felek bizonyos hányadának kérésére tétetik folyamatba.

E törvény,¹ mely a közösségek szabályozását rendeli el, nem célozza *e közösségek tulajdonának a jogosultak közt való felosztását, hanem kifejezetten a használati jog és a közös tulajdon képviselőjének és igazgatásának rendezését akarja.*

A haszonvételben való részesedés joga vagy a gazdasági közösséghez való tartozáshoz vagy bizonyos egyéni ingatlanok birtoklásához van kötve, ellentétben a magánjogi jelleggel bíró közönséges értelemben vett közös tulajdonnal.

A telekkönyvekben tulajdonosként mindig az agrárius közösség (Genossenschaft) vezetetik be, mert az egyes részesek nem tulajdonosai az ideális részjuttalékoknak.

E tekintetben a törvény 2. §-a minden kétséget kizárólag rendelkezik. Így fogta fel ezt a joggyakorlat is.²

lyoztatott, mint jus in re alinea. E lehetőséget fenhagyta a Magyarországra hatálylalyal birt 1853. márc. 2. pátens 13. §-a is.

¹ 1883. június 7. törvény.

² Főtörvényszék döntvénye 1889. május 20-án. 7175. sz.

Ha a közösség szervezete, igazgatása a községi szabályrendelet útján már rendezve nem lenne, avagy ha különös intézkedések szükségesek e tekintetben is, a rendezést tartalmazó okiratba belefoglalandó a szervezeti szabályzat (Verwaltungsstatut) is, melyben a rendezendő közösség jogi szervezete, tagjai magánjogi viszonyai, az igazgatás és a közös jogok gyakorlásának módja foglaltatnak.

A rendezés után a telekkönyvek helyesbitése csak az esetben rendelendő el, ha a részesedés, illetve haszonélvezet és a szervezet tekintetében a telekkönyv helyesbitendő lenne.*

Ennek eldöntése a birtokrendező közigazgatási hatóság feladata, mindazonáltal a szabályozási munkálatok a telekkönyvi hatóságnak beküldendőik, mely összehasonlitja azokat a telekkönyvben bejegyzett jogviszonyokkal.

A szabályozást tartalmazó okirat mindenki által betekinthezőleg a telekkönyvben kezelendő.¹

A szabályozás folyamán alkotott szervezeti rendtartás nem alkot új jogviszonyt (societas, communio incidens), mely jogviszony a polgári törvénykönyv szabályai alá eső közös tulajdon vagy társaság fogalma körébe esnék. Különben is az alapszabályok sok olyan rendelkezést tartalmazhatnak, melyek a polgári törvénykönyv intézkedéseinek ellentmondanak (pl. a közösség megszüntetése iránti kérés tilalma, szavazattöbbséggel való határozása közös vagyon felett, tekintet nélkül a részesedés mértékére).

Az agrárius közösségek jogi személyek² saját szervezettel, tagokkal. Az ingatlan tulajdonosa az agrárius közösség mint jogi személy, az egyes részesek nem közös tulajdonostársak, hanem a szövetkezet tagjai; jogaik nem tulajdonjogok, de a szövetkezet tagjainak haszonélvezeti jogai.

¹ 1900. nov. 28. 15,164. sz. I. M. Verdgb. 351. sz.

² 1883. június 7. törvény.

A birodalmi főtörvényszék kimondta, hogy az agrárius közösség vagyona feloszthatatlan¹ és elidegeníthetetlen, mert ez agrárius közösség vagyona az egész állományok (Rück-sitzstelle) gazdasági szükségleteire használtatik s oly cél-vagyont (Zweckvermögen) képez, mely rendeltetése szerint csak jogosítottak által a sessiók arányában és gazdasági érdekében használható.

E rendszabályok Alsó-Ausztriára,² Morvaországra, Sziléziára, Krajna és Karinthiára érvényesek. Mindezen tartományokban sikerült a törvényhozásnak a történelmi közösségek gazdasági jelentőségének megfelelően a közös tulajdon szövetkezeti elemeit megerősíteni s úgy a magánjog mint a telekkönyvezés terén megállapítani.³

A birodalmi törvényt még nem egészítette ki a tartományi törvényhozás Tirol és Vorarlbergre vonatkozólag. E területeken különleges agrárpolitikai rendelkezésekkel hártották el a közösségek jogállásának fejlődésével felmerült ellentéteket.

b) *Tirol.*

Tirolban már 1795. október 9-től kezdve különleges örökösödési szabályok és 1770. augusztus 11-től kezdve pedig a birtokfeldarabolásnak különleges korlátai állottak érvényben.⁴

E rendszabályok, ott, a hol a telekkönyvezés el nem

¹ 15164/1900. nov. 28. dt. I. M. V. Bl. 351. sz.

² Alsó-Ausztria: 1886. június 3., Morvaország: 1884. február 13., Szilézia: 1890. május 4., Krajna: 1887. október 26. és Karinthia: 1885. július 5.

³ Akadtak azonban felszólalások, melyek e közösségek telekkönyvezését megengedhetetlennek tartották, állítván, hogy ezek nem lehetnek önálló bejegyzés tárgyai, hanem csak mint tartozékai a jogosított ingatlanoknak az egyéni telekkönyvekben jegyzendőek be. (1. Paris Zeitschrift für Notariat stb. 1875. sz. 7. Laeckenbacher Juristische Blätter 1886. sz. 29.)

⁴ 1795. okt. 9. pátens, 17,767. sz. és 1770. aug. 11. pátens.

rendeltetett es mindaddig, mig az eljárás ez iránt bevezettek, érvényben maradnak ma is. A telekkönyvezés bevezetésével azonban egyidejűleg életbe lép a törvény, mely a zárt udvartelki állományok (geschlossene Höfe) létesítésének és jogviszonyainak szabályozását foglalja magában.¹

Mellőzve a birtokpolitikai törvények egyéb vonatkozásait, e rendelkezések fenntartják a közös használatu területekre vonatkozólag a tartozéki jogviszonyt s földolog gyanánt *az oszthatatlan zárt udvar telki állományt jelölik meg.*

Az agrárius közösség, jelentőségéhez képest állandó közösségkép, tulajdonát képezi a megjelölt zárt udvartelki állományok mindenkori tulajdonosainak s a haszonvételi jog alkatrészét képezi az udvartelki állománynak. A jutalékrész kifejezetten mint reáljogositvány illeti meg a mindenkori tulajdonost,² pl. legeltetési, faizási jog (l. mellékelt 84. és 95. számú telekjegyzőkönyvet.)

Az udvartelki állományok mindenkori tulajdonosaiból álló szövetkezet (Genossenschaft, Verband, Nachbarschaft) tulajdonát feltüntető közös telekkönyvben a teherlapon az a bejegyzés foganatosítandó „hogy az egyes részjutalékok megterhelését illetően utalás történik az egyes állományok telekkönyveire, mely állományokhoz az egyes részjutalékok mint reáljogositványok (Realrechte) tartoznak.”³

Azon közös használatu ingatlanok, melyek nem képezik bizonyos meghatározott állományok alkatrészeit, vagy olyanok, melyek tulajdonjoga a községet (Gemeinde) illetik meg, de bizonyos jogositottak használati jogával terhelve, s a jogositottak használati jogát a községi törvény szabályozza,

¹ 1900. jun. 12. törvény L. G. B. No. 47. Osztrák birodalmi törvény e tárgyban 1889. április 1-ről.

² Anl. v. Grundb. in Tirol Vollz. 1898. ápr. 10. 49. §.

³ Ugyanazon rendelkezések foglaltatnak az 1854. július 23-án kelt pátensben.

Tirol.

Telekkönyvi kivonat

Betét szám

84

Jószág megnevezése

(Urbeler geschlossener Hof)
Udvartelki állományKataszter község
SellrainBírósági kerület
Innsbruck

I. Rész

A birtokállási lap

Sorszám	Térkép rész szám	Dülő megnevezése	Parcella sz.	Parcella megnevezése
1	6	Bachrain	Bp 16/1	Bauarea, lakóház 956
	6	"	17	Bauarea lakóház és gazdasági épületek
	6	"	103	rét
	6	"	104	szántó
	6	"	105	rét
	6	"	106	szántó
	6	"	107	kert
	6	"	108	rét

stb. stb.

A 2.

Ezen udvartelekhez tartoznak:

- a közös tulajdonjog a Bp. 18, 292. és 355. sz. ingatlanokból a 47. II. sz. betétben.
 - a 31. II. sz. betétben Gp. 555. sz. alatt felvett ingatlanon való vízvezeték joga.
 - 12 kecske, egy ló és egy disznó legeltetési joga a 45. II. sz. betétben felvett Juisenalpe ingatlanon.
- B. A tulajdonjog örökösödés alapján Fagschlunger János javára bekebeleztek.

C. stb.

Tirol.

Telekkönyvi kivonat

Betét szám

45.

Kataszter község

Sellrain

II. rész

Bírósági kerület

Innsbruck

A birtokállási lap

Sorszám	Térkép rész szám	Határmegjelölés	Parcella szám	Művelési ág
	18	Juisenalpe	Bp 296	erdőség
	14, 15, 18	„	Gp 1715	„
1	18	„	1716	„
	14	„	1717	„

A 2. stb.

B.

- 1 A tulajdonjog a Juisenalp szövetkezet javára, mely az alábbi udvartelki állományok mindenkori tulajdonosaiból áll, az egyes betétekben kitüntetett legel-tetési joggal, bekebelezetetik.

a) Urbeler	betét sz.	84. I.
b) Bachrain	„ „	83. I.
c) Unterer Lehen	„ „	102. II.
d) Joggen	„ „	72. I.
	stb.	

Vorarlberg

Telekkönyvi kivonat

Betét szám

229.

Kataszter község

Bildstein

Bírósági kerület

Bregenz

A birtokállási lap

Sorszám	Térkép Iapszám	Dülő neve	Parcelia szám	Művelési nem
1	6	Sonderwald	Gp 1637	erdő
		A 2. B.		
1		A birtoklás alapján a közös tulajdonjog a következő telekkönyvi birtoktestek mindenkori tulajdonosai javára bekebeleztekik :		
		Bp. 109. házszám 65. Schwarzach község 57. sz. betéjében két tizenhatod rész 2/16		
		B. 114. házszám 22. Schwarzach község 20. sz. betéjében két tizenhatod rész 2/16		
		Bp. 115. házszám 23. Schwarzach község 22. sz. betéjében két tizenhatod rész 2/16		
		stb. stb.		
1		C. Arra vonatkozólag, hogy az egy telekkönyvi birtoktestet képező közös ingatlanból járó jutalékrészek mennyiben vannak terhelve a tulajdoni lapon felsorolt telkek betétei az irányadók, mely telkekhez a részjutalékok mint reáljogosítványok tartoznak.		
		Cs. és kir. telekkönyvi hivatal Bregenz		
		1907. évi szept. 7-én.		

Vorarlberg

Telekkönyvi kivonat

Betét sz.

Kataszter község
Schwarzach

57.

Bírósági kerület
Bregenz

A tulajdoni lap

Sorszám	Térkép sz.	Dűlő megnevezése	Parcella szám	Művelési nem
1	5	Lippentobel	Bp. 109 Gp. 716	Bauarea, lakóház gazdasági épület, udvar, kert, ház- szám 65.
A 2.				
1		A 65. sz. alatti ház tulajdonjogához mint reáljogosítvány a Bildstein község 229. sz. betétében 1637. sz. alatt felvett közös ingatlanból járó 2/16 rész közös tulajdon részjuttalék tartozik		
B.				
1		Érk.: november 27. 1906. 4317. sz. 1906. november 26-án kelt vásári szerződés alapján a tulajdonjog a) Troll János ifj. 1/2 részben b) Troll Ottó 1/2 részben bekebeleztek.		
C				
1		C. Érk.: november 27. 1906.—4317. sz. 1906. november 26-án kelt vásári szerződés alapján a zálogjog Troll János id. 9000 kor. követelése bekebeleztek.		

Vorarlberg

Telekkönyvi kivonat

Betét szám

Kataszter község
Fraustanz

823

A

Bírósági kerület
FeldkirchAlpesi birtokosság
(Interessenschafts-Alpe)

Sorszám	Térkép sz.	Határmegjelölés	Parcella	Művelési ág
1	7	Ammerlug-Alpe	Bp 395	erdő
1	16	Gradura-Alpe	457	"
B.				
1	A tulajdon 499 ¹ / ₃ jogosítványból áll			
2	Tulajdonosok nevei stb.			
C.				
2	Az 1903. december 23-án (jkvi szám) tartott tárgyaláson hozott határozat szerint a telekkönyv megnyitása napjától fogva, az egyes közös tulajdon részes juttalékok önálló megterhelése nincs megengedve.			

vagy olyanok, melyek a meghatározott tulajdonosoknak közös tulajdonát képezik. A mennyiben a jogosultság aránya és a jogosítottak meg nem határozhatók, tulajdonosként *mindig jogi személy vezetendő be.*¹ A használati jogosultságot a részesek maguk szabályozzák, a mennyiben a községi szabályrendelet nem intézkedik e tekintetben.

Vorarlbergre nézve ugyanazon rendszabályok vannak érvényben két igen nevezetes eltéréssel.²

Hiányozván a zárt udvartelki állományok rendszere, az agrárius közösség, a mennyiben nem a község nevére jegyeztetik be és a jutalékrészek meg nem határozhatók, mindig a jogosítottakból álló jogi személy tulajdonául jegyzendő be a jogosított telkek felsorolásával.

A polgári törvénykönyv 830. §-át, mely a közösség megszüntetésére jogosította fel a közös tulajdont, a törvény³ Vorarlbergre nézve hatályon kívül helyezte s a *felosztás tilalmazva van*, ha csak a közösség szervezete, alapszabályai az ellenkezőt nem tartalmazzák.

Hasonlóképen fontos rendelkezés az is, mely megengedi a közös tulajdonosoknak, hogy a telekkönyvezés alkalmával szavazattöbbséggel azt határozhassák el, hogy a telekkönyv megnyitása napjától kezdődőleg vagy később meghatározott időponttól fogva az osztatlan illetőségek önálló megterhelése nem engedhető meg. Ezen határozat a telekkönyvben feljegyzendő. (L. 229., 57. és 823. sz. tjkveket.

¹ Vollzugsvorschrift 37. §.

² Verordnung der M. v. I. 1901. ápr. 27. 33. §.

³ 1900. márc. 1. törvény IX. fejt.

Németbirodalom.

A német birodalmi polgári törvénykönyv¹ azon agrárius közösségeket, melyek a törvény életbeléptetése idejében fennállottak, tehát 1900. január 1-ig, érintetlenül hagyja, illetve a tartományi törvényhozások hatáskörébe utalja ezek jogviszonyainak rendezését.

Ily agrárius közösségek (Allmende), igen nagy számmal fordulnak elő Poroszországban, Badenben és Bajorországban stb.

Helyzetük természetesen történeti fejlődésük és jelenlegi jogállásuk szerint igen különböző.

Poroszországban általában szervezve nincsenek, jogképességük hiányosan van kiépitve.² A használati jogokat nagyobbára a községi statutumok rendezik a nélkül, hogy tételes törvény jogi személy vagy egyesületi jogokat állapítsanak meg részükre.

Hannover részére alkotott speciális törvény megállapítja az ily közösségek területi szervezkedésének módját és feltételeit. E törvény értelmében a közösségek jogi személyekké szerveztetnek³ és pedig vagy tagjaik kérelmére vagy hivatalból.

Ennek folytán e tartományban a jogi személyként szervezett közösségek képezik a telekkönyvvezetés tárgyát. A Poroszország részére, közös faizási jogok szabályozása iránt hozott törvény⁴ csak az erdőközösségek bizonyos fajaira nézve intézkedik.

¹ 164. §. az életbeléptetési törv.

² Die Ländliche Gemeingüter in Preussen, dr. Christof. Jéna 1906. 41., 42. lap.

³ 1888. június 5. t. 3. §.

⁴ Gesetz über gemeinsch. Holzungen 1881. márc. 14.

Állami felügyelet alá helyezi az ily közösségeket, felosztásukat megtiltja,¹ s elrendeli, hogy a közösségek képviselőtükről gondoskodjanak, szervezeti szabályzataikat megalkossák.

Badenben, hol az ily agrárius közösségek a német birodalomban legnagyobb számmal fordulnak elő már igen régen a községi szervezet körébe vonattak² s a község mint jogi személy tulajdonában van az agrárius közösség, a használati jog is csak kivételesen reáljogositvány, a mennyiben egyes belsőségek birtoklásához van kötve, általában a nagykorúság és községi illetőségek adja meg a használati jogot.³

Végül Bajorországban e birtokközösségek vagy olyanok, melyek a községek mint jogi személyek tulajdonában vannak, a jogositottak használati jogával terhelve, vagy jogi személyek (Verband, Genossenschaft, Nachbarschaft) tulajdonát képezik és a jogi személyt alkotó jogositottak használatában állanak, vagy végre külön tulajdonát képezik megnevezett közös tulajdontársaknak. (L. 225. sz. tjkvet.)

A két előbbi esetben a használati jogot a községi törvény vagy szervezeti szabályzat rendezi. Utóbbi esetben a telekkönyvi jogállás az irányadó.

A német birodalmi telekkönyvi jog 48. §-a úgy intézkedik általában az agrárius közösségekről, hogy a közös jogok bevezetése telekkönyvbe vagy úgy történik, hogy az egyesek részesedése meg kell hogy legyen állapítva, vagy a mennyiben ez nem lehetséges, a közösségre irányadó jogviszony kell megjelöltessék.

A hol tehát maga a község mint jogi személy a tulajdonos, a telekkönyvben is így jelöltetik meg, a mennyiben a

¹ Gesetz über gemeinsch. Holzungen 1881. márc. 14. 2. és 3. §-a.

² 1831. január 31-iki községi törvény 104—134. §§.

³ Allmenden in Grossh. Boden Ellering Tübingen 88. 1.

használati jog bizonyos ingatlanok tartozékát képező közös reáljogositvány, ezen jog az illető ingatlan számára nyitott telekkönyvben feljegyeztetik.

Hol az agrárius közösség a szövetség (Verband, Genossenschaft), mint jogi személy tulajdona s az egyes tagokat használati jog illeti meg, ott tulajdonos gyanánt a megjelölt ingatlanok mindenkori tulajdonosaiból álló szövetség vezetetik be a telekkönyvbe s ugyanott a használati jog terjedelme is feljegyeztetik.

A német birodalmi telekkönyvi jog rendelkezése szerint¹ csak birtoktestek vezethetők be külön telekkönyvi lapokra.

A tartományi telekkönyvi rendtartás szerint azonban kivételként² az agrárius közösségek (Realgemeinde) tagjait megillető használati jogok (Nutzungsrechte) kérelemre, vagy ha elidegenítés tárgyát képezik, önálló telekkönyvi lapon is bejegyezhetők.

Ott, hol az agrárius közösség megnevezett jogi személy tulajdonaként vezetett be a telekkönyvbe, rendszeren a külön függelékben a jogositottak is bevezettetnek részesedésük kiűntetésével. Egyszersmind a közösségre irányadó jogviszony körülírandó, pl.:

„A fenti ingatlan tulajdonjoga az agrárius közösség összességét illeti meg. Az egyes alább megnevezett részeseket a közös használat a megjelölt mérvben illeti meg.“

„A haszonrészesedések (Nutzungsantheile) elidegeníthetők és feloszthatók.“

„A felügyeletet az erdő-igazgatóság gyakorolhatja. A jogosultak részéről választott választmány képviseli a közösséget s a gazdasági üzemterv szerinti részesedést megállapítja.“

¹ 3. §.

² 83. §. Életh. Törv. 17. §.

Bajor

Telekkönyv
Niederaudorf község részére
IV. kötet 394 oldal

Sorszám	225 lapszám	Jegyzet
	1903. augusztus 1-én	
1	Pl. No. 1617 legelő 6.802 ha 1618 beépített terület 0.014 " 1620 " " 0.010 " 1622 " " 0.014 " 1624 " " 0.010 " 1626 " " 0.014 " 1631 " " 59.874 " 1632 ¹ / ₂ legelő 4.314 " 1633 ¹ / ₂ erdő 6.447 "	
	Kötet szám 225	395 oldal
Sor- szám	I. rész	Jegyzet
1	1903. augusztus 1.	Az egyes jutalékrészek- re vonatkozóan lásd a tárgymutató függelékét.
I.	Tulajdonos a Mühlberger Alpe egye- sület (Verband). Az egyes részek elidegeníthetők és megterhelők.	
225	kötet	396 oldal
	II. rész nincs bevezetés	
225	kötet	
	III. rész	

Függelék

Niederaudorf tárgymutatójához

Pl. szám	Terület	Az ingatlanok művelési ága	Telékkönyv, Kötet és oldal	Jegyzet
I. 1617	6802	Mühlberger Alpe, mely áll legelő	IV. 394	
1618	0.014	beépített terület. A paraszt- ház a 68. sz. ház tulajdonosáé	IV. 394	
stb. stb. stb.				
Jogviszony megjelölése, felügyelet, kezelésre vonatkozó szabályok stb.				

1851

/1866/

A haszonélvezet-jogosultak felsorolása

Az egyes részek szabadon elidegeníthetők és megterhelhetők

Folyószám	Házszám	Név és jogcim	Részesedés	Kötet és oldal szám	Jegyzet
1	125 Oberaudorf községben	Frank Kath. kereskedő özvegye vásári szerződés alapján	1 rész (v. 25 tehén legeltetési joga) és pásztorkunyhó az 1622. szám	II. 89. Oberaudorf	
2	67 Biea községben	Baumgartner Simon vásári szerződés	1 rész (v. 25 tehén legeltetési joga) egy pásztorkunyhó	III. 295 Bied	
3					

stb. stb. stb.

A bajor telekkönyvi rendtartás szerint* vezetett külön jelzálogtelekkönyvben a mennyiben az érdekeltek azt kérelmezik, a *használati jogosultság* részére is nyitható külön jelzáloglap.

Végül igen nagy kiterjedésűek a Svájcban előforduló agrárius közösségek, melyek mindannyija a jogi személyiség jogképességével bír, vagy mint községi tulajdon, vagy pedig statutumokkal ellátott szövetkezet, vagy testület.

* Henle Anleg. des Grb. München 101., 102. lap.

1851

/1866/

A TAGOSÍTÁS KÖZGAZDASÁGI ÉS JOGI PROBLÉMÁJA.

(BEVEZETŐ RÉSZ.)

A tagosítást — avagy a mint törvényeink egy része nevezi — az összesítést a mezőgazdasági termelés fokozása érdekében az a törekvés létesítette jogrendszerünkben, mely az egyéni szabad gazdálkodásban látta a racionális gazdasági termelés alapjait.

A tagosítás volt hivatva a gazdálkodás kommunisztikus formájából a nemesi közbirtokost kiszabadítani, az urbésnek lehetővé tenni, hogy „kiki maga szorgalma gyümölcseivel” szabadon élhessen.

A tagosítást szokás úgy emlegetni, — mint a leghatékonyabb agrár-technikai eszközt arra nézve, hogy egészséges középbirtokos osztály alakuljon. Időnként, mikor a birtokrendezést célzó megfelelő törvényhozási intézkedéseket sürgették a törvényhatóságok, vezérlő gondolat gyanánt felirataikból mindig az domborodott ki, — hogy a gazdasági művelet lehetővé tételétől remélik a szétmorzsolódott középbirtokok újjáalakulását.¹

Pedig a tagosítás ép oly érdeke lehet a kis parasztbir-

¹ Így Mosonvármegye, Torontálvármegye, Jászkun Szolnok vármegye stb. (Képv. irományok 5076—99.)

tokosnak, mint a közép- vagy épen nagybirtokosnak. Ép olyan joggal remélhető egy egységes és életképes parasztbirtok-típus kialakulása a rendszabályoktól, — mint akár a közép osztály megerősödése, — ha a tagosítás gazdaságilag helyes és célszerűen vihető keresztül. Ellenkező esetben annak gazdasági kihatása az összesség helyrehozhatatlan károsításával járhat.

Régibb törvényeink — melyek az összesítésre lehetőséget nyújtottak, ezt tulajdonképen mint a földesur és jobbágy közötti közös haszonvételek elkülönítésének egyik folyamányát rendelték el — de csak a mennyiben az érdekelt birtokosok kívánták. Az alkotmány helyreállítása után az európai áramlat hatása alatt alkottattak az első tagosítási törvényeink — melyek irányadóul más elvet nem tartottak szem előtt, mint hogy mindenkinek birtoka lehetőleg elkülönítve adassék ki úgy a szántóból, mint a felosztható legelőkből is, mert csak egységes gazdasági területek, mint magántulajdon tárgyai lehetnek a mezőgazdasági intenzív termelés legbiztosabb alapjai.

A primitív gazdálkodási formák közül kiszabadulást, a szétszórt ingatlanterületek hasznosításának nagymértékű fokozását akarták az új törvények.

Mig a Királyhágón innen az urbéri elkülönítésekkel kapcsolatosan legtöbbször aránylag kevészámú tagosítás lett végrehajtva s általában csupán a legelő-felosztásokban nyilvánult meg a szabadbirtok felé való törekvés — az erdélyi részekben a tételes törvények kényszere alatt az 1871-ben hozott törvény életbelépése óta — de nagyrésztben a nyolcvanas évek óta, fele az összes községeknek, tagosítva lett.

Mellőzve ezuttal magának a törvénynek egyes hiányosságait műszaki erők elégtelensége, kényszertagosításnál pénztelenség, telekkönyvek rendetlensége stb.), melyek magukban véve is elegendők voltak arra, hogy gyűlöletessé

tegyék a gazdasági technikai eszközt, maga az elv is a kihatásában megcáfolni látszik azt a hangoztatott tételt, hogy a tagosítás feltétlenül hasznos és annak eszközlése mindenesetre az okszerű mezőgazdasági termelés fokozását idézi elő.¹

Az éghajlat, a határok gazdasági szempontból való rendkívüli változékony volta, hol a gazdasági érték szempontjából jelentékeny termőföld az értéktelen hegyszakadékok és kopár legelőknek elenyésző csekély hányadát képezi a községi határon — a birtokmegosztás, hol a birtokosok nagy többsége apró birtokos — napszámos parcellatulajdonos — vagy belsőségen kívül épen semmi külsőséggel nem bír, — mindenütt egy-két nagyobb birtokos érdekében hasznosan és célszerűen keresztülvitt összesítése a határnak, a kis existenciák pusztulását okozhatja.

A tagosítással kivétel nélkül mindig el lett rendelve a legelőfelosztás is. A régi primitív nyomásos rendszerből a község gazdasági élete átfordult minden átmenet nélkül az intenzív jellegű magángazdálkodás rendszerére. Itt azután a község gazdasági élete rettentő rázkódáson ment keresztül. A törvények rendelkezéseiben megnyilatkozó jogi és gazdasági szabadsággal nem tartott lépést a gazdasági intellektualitás. A nyomásos rendszer primitív volta mellett is egy hatalmas erkölcsi erőt rejtett magában, mely még fokozódott ott, hol legelő közös használata is fennállott. A községi lakosok között az érdekek bizonyos összekapcsolását tartotta fenn, másrészt a kisbirtokos vagy birtoktalan népelem gazdasági érdekeit is kielégítette. Annak mély társadalompolitikai jelentősége már az urbéri törvényekben is megnyilvánult — a midőn még a házatlan zsellérnek is megadták a legeltetési jogot. A nyomásos rendszert követő intenzív gazdálkodási módszer

¹ L. szerző a képviselőházban 1902. január 21-én tartott beszédét (Képvis. jegyzők. 1901. évi II. kötet.)

inaugurálásának szándéka a tagosítás útján mindenütt — hol azt a gazdasági célszerűség nem indokolta, a legnagyobb zürzavart teremtette. Az egységes és különálló gazdasági területe meg volt a birtokosnak, de hiányzott hozzá a szükséges tőke, vállalkozási szellem — szóval a mezőgazdasági industria mindama előfeltételei, melyek nélkül a tagbirtok is gyengén kamatozó tőke maradt legjobb esetben is. Ellenben a kisbirtokos vagy birtoktalan népesség gyorsan alakulhat mezőgazdasági proletáriátussá, mely népelem a kivándorlók legnagyobb kontingensét adja.¹

Mi haszon van abban, így kiált fel Henry Fawcett 1871. április 4-én mondott beszédében az angol tagosítási törvényt módosító javaslat tárgyalásakor,² hogy a föld jobban munkáltatik, hogy a gazdaság gyorsan növekszik, hogy a járadékok folyvást emelkednek és a bérletekért verseny támad, mikor ezen csillámló szinezés háta megett ott volt a munkások egy osztálya, mely 9 vagy 10 shilling heti bérért kinlódta át nyomorult életét, oly házakban élve néha, mely nem érdemelte meg az emberi lakás nevét, gyermekeik tudatlanságban növe, napról-napra élve a remény minden vigasztalása nélkül . . .

Korábban volt közföld minden faluban, melyen a munkás tarthatott tehenet, sertést vagy szárnyast, de jelenleg ritka dolog találni oly munkást, ki képes tehenet tartani.¹

Majdnem negyven esztendő múltja van az erdélyi ta-

¹ Az 1860—1867. évig nem kevesebb mint 7.5 millió acre közös terület szántó és legelő daraboltatott fel és olvadt bele a nagybirtokba Angliában, a tapasztalás az volt, hogy az ez alapon fejlett rationalis mezőgazdasági kultúra egyoldalubb volt mint valaha. A marhatenyésztés egészen el lett hanyagolva, a parasztbirtokos osztály proletár elemmé süllyedt. (Plehn H. London. Die neue Landpolitik in Grossbritannien. Zeitschrift für Agrarpolitik 1907. No. 7.)

² Angol államférfiak. György E. Budapest 1874.

gosítási törvénynek, s ma alig van gyűlöletesebb jelszó a parasztbirtokosok között annál. Pedig a végrehajtott 1000 egy-néhány tagosítás között sok vezetett jó eredményre, a mezőgazdaság fokozottabb rentabilitásának sok helyen tanulságos útját és módját mutatta meg, de magára a kisbirtokosok nagy tömegére nézve a legtöbb helyen alig gyakorolt más behatást, mint hogy a legeltetés helyett istállóztatás útjára térült a marhatenyésztés ott, hol annak minden feltétele hiányzott. Viszont reákvényszerítette a hegyvidéki területekre a síksági gazdasági módszereket. Ezért bőviben lehet találni ma a hegyvidékeken feltétlen legelő-, sőt erdőtalajon szemes gazdálkodást, holott ez itt csak másodrendű tényező lehetne.

Csikmenaság székelly község, mint tipikus erdélyi kisbirtokos parasztközség gazdasági és területi viszonyaira vessünk egy futó pillantást. A határ terjedelme 10,513 hold 374 □-öl. Ebből szántó 3117 h. 1343 □-öl a többi erdő, legelő és kopár hegyoldal. A szántók is legnagyobb részben kapár hegyoldalokon vannak.¹

Ez ingatlanok közül a szántók, mint magánbirtokok 2257 főből álló lakosság tulajdonai, melyből 80 holdon felül egy birtokos bir ingatlanokat, a többi 20 holdon aluli, de a legtöbb 4—10 holdnak tulajdonosa. A mivelés alatti határ 38 dülöre van osztva és csak IV—VIII. osztályu földek vannak. A klíma zord fagyokkal és jégviharokkal gyakori, „a mivelés alatti földek meredek hegyoldalokon lévén, csaknem minden nagyobb tavaszi és nyári zápor elsodorja a trágyát termőföldet és termést egyaránt és alatta csak a sziklás réteg marad meg a gazdának.“ Van a községi lakosoknak ingatlanokra betáblázott adóssága 128,639 korona 32 fillér, ezenkívül adó és más tartozások.

¹ Az adatokat Csikmenaság székelyei: Bartalus Ágost főszolgabíró (Budapest 1901.) című művecskéjéből vettem.

Ennek a lakosságnak egyetlen életfentartási módja az állattenyésztés volt és lehet. A tagosítás és arányosítás a közhelyek felosztását eredményezte, ez az állattenyésztést tönkretette. Miféle érdek kívánta itt meg a tagosítást? Kétségen kívül nem forgott fenn semmi gazdasági ok erre. Ámde kényszerrendszabályokkal az mégis foganatosított.

Az erdélyrészi tagosítási törvény tíz évenként 1871. év óta átalakított, azon folytonos célszerű javítások történtek, de a tagosítási elv egyetlen támogatója, a gazdasági szükségesség kérdése csak a legeslegujabban célba vett reformjavaslat szerint nyer elbírálást.

Végzetlen nagy óvatossággal és a viszonyok alapos mérlegelésével léphetünk a magyarországi részeken a tagosítás általános gazdasági elvként való gyakorlati megvalósítása terére. Nincs fontosabb gazdaságpolitikai tény, mely egy ország szociális viszonyaira mélyebb hatást gyakorolna, mint a földbirtok megoszlása. A középosztály, mely a tagosítás folytán megerősödik, a parasztbirtok, mely életképes gazdasági területegységként válik ki a parcellák zavaros tömegéből a nemzet gerincét, a produktív társadalom alapjait képezi. Ez intenzív termelő területek kiválása azonban mindenütt ott, hol a mezőgazdaságilag mivelhető terület csekély, a népesség miveltésben elmaradott, megfelelő caute-lák nélkül a tömeg expropriatiojára vezethet. A példák szá- zai állanak előttünk arra, hogy a mezőgazdasági miveltésre alkalmas terület, a völgykatlanok, folyammenti területekből ki lett zárva a kistermelő és magángazdálkodásra kényszerítve ott, hol még a nyomásos gazdálkodás sem vezethet nagy eredményre.

Az ily kis terület tulajdonosa csakhamar odadobja csekély tulajdonát a tőke zsákmányául s maga szaporítja a munkás proletáriátus táborát.

Elvként állapítható meg az, hogy minden olyan tago-

sítás, mely extensiv gazdasági területeken a kisbirtokos népelem gazdasági érdekei ellenére, annak megóvása nélkül vitetett keresztül, alkalmas volt ugyan egy időre értékben növekedett középgazdasági termelő területek alakítására, de elvágta a munkás népelem gyökereit, melyek azt a földhöz kötötték.

Természetes, hogy megyénként, sőt községenként más és más viszonyok kívánnak külön elbirálást és mérlegelést. Nem elég a birtokosok bizonyos hányadának akaratnyilvánítása, mely természetesen az érdekeiket képviselő területek kiterjedése szerint fog ponderálni, hanem a helyi gazdasági viszonyok, éghajlat, területmegoszlás, talajviszonyok, a népesség gazdasági érettsége mind gondos mérlegelés tárgyát kell, hogy képezze.

Ha e tényezők kedvezően alakulnak, úgy jön a másik érdek, a kisbirtok és házbirtokos munkásnépelem egyedüli gazdasági érdeke, a legeltetés kérdése. Eltekintve attól, hogy a tagosítás az az elve, hogy mindenki birtokát lehetőleg egy tagban kapja ki, éppen nem mindig érdeke a kisbirtokosnak s így a több dülőben leendő kihasítás elől sem lehet elzárkózni, közlegelő kihasítása nélkül tagosítás e helyeken ne legyen végrehajtható. Ez a biztonsági szelep, melyen át minden elégedetlensége a szegényebb népelemnek eltávolítódik. És ez a közterület, mely az összesség érdekében alkottatott meg, nagyobb biztonságát fogja nyújtani a munkás népelem stabilitásának, mint a tagosítás folytán kialakult birtokkomplexumok a mily állandósággal birhatnak.

Semmi sem akadályozza meg ugyanis jogrendszerünkben azt, hogy bizonyos idő lejártával a földbirtokmegoszlásnak az a tagozata, amelyet az agrármunkálatok hoznak létre, meg ne változzék. Egyik parasztbirtok esetleg tehermentesen és fel nem osztatva generációkon keresztül megmaradhat kedvező körülmények között, a másik hamar fel-

aprózódik vagy megterhelhetik. A törzsörökösödés rendszerének újabb tapasztalatai azt mutatják, hogy az mezőgazdasági majd ipari proletáriátust nevel a földnélküli leszármazókban.

A tagosítás folytán kialakult egységes gazdasági területek egységének megóvása más eszközökben keresendő.

Felmerült ugyan az az idea is a mezőgazdasági érdekcörök részéről,¹ hogy birtoktípusok szétforgácsolása megakadályozásáról akként történjék gondoskodás, hogy a határban több parcella ne lehessen, mint pl. a hány hold területű a határ. Mihelyt a holdak számát a parcellák túlhaladják, az érdekeltek bizonyos számának kérelmére a tagosítás elrendelendő ismételten. Ez a nézet azonban, mely a parcella-minimumot sem állapítja meg s csupán a birtokmegosztás aránytalanságában keresi a tagosítás előfeltételét, nem gyakorlati értékű.

A tagosítás semmi esetre sem arkánuma az intenzív gazdálkodásra alkalmas területegységek állandósításának. A birtokmegkötöttség bizonyos rendszabályai nélkül a tagosítás minden ez irányú társadalompolitikai eredménye nem állandó. A paraszthitbizomány, középbirtok megkötése megterhelés tilalma, korlátolása agricultur államban, hol a földbirtokból élő népesség száma mellett elenyésző a más termelési ágak képviselőinek száma, könnyen a népesedés hanyatlására vezethet.

A tagosítást úgy kell hogy tekintsük csak, mint az intenzív mezőgazdasági termelés egyik eszközét, mely azonban csak ott éri el a kívánt hatást, hol a termelés minden más eszköze lehetővé teszi az ipari mezőgazdasági termelésre való áttérést. Fel kell állítanunk a tagosításnál az extenzív gazdasági zónákat, szemben az intenzív gazdasági zónákkal.¹ A sikterületen sűrű népesség mellett és városi körze-

¹ Délvidéki kivándorlási kongresszus 1902. aug. 10. és 11-én.

² A népsűrűség és az extenzív mezőgazdasági területek egybeveté-

tekbe eső földbirtokok összesítése, mindenképpen a termelés fokozását jelenti. Változó talaj- és éghajlati viszonyok között elmaradott kulturánál és tőkeszegénységgel terhelt népesség az intenzív termelés ezen eszközét csak úgy fordíthatja a maga javára, ha annak minden társadalompolitikai és etikai eleme egyesül. A kitagosított középbirtokok és parasztbirtokok, mint modern gazdasági individuumok mellett meg kell hogy legyen a kisbirtokosok és birtoktalanok földterülete is, mely a szövetkezeti gondolat erkölcsi erejével egyenlítse ki a föld iránti érdekösszeütközéseket. Végül lehet olyan terület is, hol per absolute nem képzelhető igazságos és megnyugtató tagosítás, hol az extenzív termelés természeti szükség, s hol annak megváltoztatására ezidőszerint nem elég a tagos területek kihasítása. A gazdasági előfeltételek tehát döntő szempontokként nyomulnak előtérbe minden olyan tagosításnál, hol a termelés általános fokozása sok más körülménytől is függ.

Nem lehet a törvényben pusztán az érdekeltek birtok-

sével nagy egészében feltétlen tagosításra alkalmas körzetek a Duna jobb partja, a Duna-Tisza köze. Ugyan ez állhat a Tisza bal partjának jó nagy részére. Ellenben Erdélyt nem említve, a Duna bal partja, a Tisza jobb partja és a Tisza-Maros szöge nagy része nem vonható ez elv általános alkalmazása hatálya alá. Az 1900. évi népszámlálás adatai szerint a népsűrűség a Duna bal partján négyyszög kilométerenkint 62.3, a Duna jobb partján 65.6, a Duna-Tisza között 90.9, a Tisza jobb partján 52.6., a Tisza bal partján 53.9, Tisza-Maros szögén 56.6, Erdélyben 43.3. Magyar birodalom területének miveltési ágak szerinti megoszlása volt 1906-ban százalékokban az ösztérülethez viszonyítva: Duna bal partján szántó 43.40, kert, rét, szőlő 10.5, a többi extenzív terület, a Duna jobb partján szántó 51.98, kert, rét, szőlő 11.65, Duna-Tisza köze szántó 62.03, kert, rét szőlő 9.25, Tisza jobb partján szántó 35.42, kert, rét, szőlő 11.22, Tisza bal partján szántó 42.25, kert, rét, szőlő 12.90, Tisza-Maros szöge szántó 48.44, kert, rét, szőlő 9.08, végül Erdély szántó 26.62, kert, rét, szőlő 17.22. Természetes, hogy az adatok meggyenként, sőt községenként változó volta az irányadó.

aránylagos szavazatától ezt függővé tenni, pláne olyan kényszerrendszabályoktól, hogy bizonyos területek hivatalból számítandók a tagosítási érdekeltséghez. A gazdasági célszerűség, mint közérdekű körülmény konstatálása azután volta-képen igazán fölöslegessé teszi a numerikus hányad megállapítását. Ez esetre célszerű minél kisebb hányad kötelezővé tétele.

Első alkotmányos törvényeink, mint minden akkori alkotásai a felszabadult közszellemnek, gyorsan jöttek létre és csupán általános elvek megállapítására szoritkoztak. Az urbéri elkülönítések, mint a birtokrendezéssel egybekapcsolt tagosítás mindenütt helyes volt, a hol elrendeltetett, mert az urbéri telkek megállapításával, kikerekítésével, a földesuri birtok elkülönítésével okszerű és épen a volt jobbágyok érdekében levő dolog volt az elkülönített illetményeket tagosítani is, a hol a volt jobbágyok azt kívánták. Mert más tagosítás nem történt ez időben s az újabb időben is elvéve használták fel a volt nemesi birtok tulajdonosai azt a nagyszabású előjogukat, a melyet a birói gyakorlat részükre megállapít, hogy a volt nemesi birtok tulajdonosa egyszerű kérésére a tagosítás elrendelendő. Igen sok segregatio tagosítás nélkül történt és tagosítatlan ma is a határ.

Bőségesen éltek azonban a volt urbéreszek és nemesi közbirtokosságok azon jogukkal, hogy közlegelőjüket egymás között feloszthatják és egyéni szabad birtokká alakíthatják át. A tagosítás tehát nemcsak konzerválni lesz hivatva a meglévő közös területeket, hanem kényszerítő rendszabályokkal az érdekeltségtől való levonással ily közösségeket meg kell teremtenie mindenütt, hol az a többséget képező kis területek tulajdonosainak érdeke.

A tagosításoknak 1872. év óta folyton csökkenő száma azt mutatja, hogy a közfelfogás nemcsak e törvény szerint a már megtörtént tagosítást tekinti akadálnak az ismételt ta-

gosítás elrendelése előtt, de az urbéri elkülönítést, legelő felosztást is. A mai hiányos rendszabályok mellett ez nagy szerencse. Mert a tagosítások tekintetében bíróságokként eltérő joggyakorlat fejlődött ki, nincs gondoskodás megfelelő műszaki karról, a munkálatok megnyugtató ellenőrzéséről és hitelesítéséről, nem készülnek azok semmiféle összhangban a kataszteri felmérésekkel, nincs gondoskodás a költségek kezeléséről és az eljárás sok egyéb nagyfontosságú részletéről, melyek a jó tagosításoknak előfeltételei.

A tagosítási elv tehát a szorosabb értelemben vett magyarországi területen alig ismeretes gyakorlati hatásaiban és eszközeiben.

Pedig a tagosítás mérhetetlen fontosságúvá válhatik földbirtokpolitikánk új alakulatában. Az összesség érdekében gyakorolt kisajátítási elv, mely itt érvényesül, ha az valójában az összesség gazdasági megerősödésének eszköze, megfelelő irányítás mellett a mezőgazdasági termelő-osztályok mindenikére egyforma jótékony hatással fog birni.

A földbirtok célszerű megosztása ma világproblemája mindazon államoknak, melyek az újabb mezőgazdasági munkásválságok hullámcsapásait egyformán érezték.

Hazánkban a telepítési politika gyakorlatilag bár még kis méretű, de bevált módszere mellé legujabban egy hatalmas újabb eszköz sorakozik, mely a földbirtok tulajdon nagy eltérései közé viszi be a jótékony kiegyenlítő erőt.

A mezőgazdasági munkásházak gyarapítása államsegélyvel a törvényhatóságok útján az a legujabb ténye agrárpolitikánknak, mely különösen a mezőgazdasági munkásosztály lekötését célozza a mezőgazdasági termelés számára. Ez tulajdonképen az 1903. évi angol törvény példáját követi, mely a munkásföldek és házak kisajátítását célozza, tulajdoni vagy hosszabb kényszerbérleti alapokon, az államkincstár széleskörül garanciájának elvállalásával.

Ép úgy mint Angliában, úgy hazánkban is a magántulajdont képező nagy mezőgazdasági területek munkásosztályát igyekszik megerősíteni gazdasági erejében és propagatív képességeiben is. Ellenben más eszközöket alkalmaz a brit földbirtokpolitika a kisbirtokosok érdekében Skóciában, mely már extensiv gazdasági terület. Az 1886-ban alkotott ugynevezett Crafter Actot 1907-ben terjeszti ki egy újabb bill egész Skóciára.

Craft a skót mezőgazdaság egy történelmileg fejlett gazdasági típusa, a hol egy kis parasztgazdaságot jelent megfelelő legelőjogosultsággal a közös legelőn.

Az új törvény a nagy bérletekből kényszereszközökkel is kis bérleteket, Craftokat tagosit, illetve ezeknek tagosítására az országos bizottságot felhatalmazza. A földtulajdonosa nagy bérletek parcellázásából származott kisbérletekkel kárpótoltatik.

Érdekes, hogy az ugynevezett hegyvidéki gazdasági actio hasonló példára mutat rá,¹ hol egy hitbizományi uradalomtól az államkincstár által bérelt nagy, mintegy 18,000 hold nagyobbára legelőterület adatott a földmivelő népnek községenként közös használatba.

Végül az országszerte magánvállalatokban eszközölt földbirtokparcellázások gyakorolnak nagy befolyást napjainkban a földbirtokmegosztásra. E parcellázások azonban tisztán nyereséges vállalatok, melyek a föld értékét annak rentabilitásán jóval felül csigázzák fel mesterségesen s így eszközeivé válnak a kisbirtokos mezőgazdasági népelem tulerhélésének, mely általános következménye az ily földbirtok-üzleteknek.

A tagosítási elv gyakorlati alkalmazásába mindezen

¹ Hegyvidéki actio ismertetése Kazy József. Kiadja a földmiv. miniszterium 1903.

földbirtokpolitikai eszközök beleolvadnak. A tagosítás tabularasát csinál, chaost teremt, hogy a birtokosság egészséges új tagozata kerüljön ki a tömegből. Ezért szükséges az államhatalom minél szélesebbkörű ingerenciája és támogatása.

A kényszerrendszabályok, melyek a magántulajdont konfiskálják, melyek legtöbbször a számbeli kisebbség érdekeinek rendelik alá látszólag a többség akaratát, csak úgy bírnak ethikai alappal, ha az átalakulás eredménye az összesség gazdasági előbbvitele leend.

A tagosítást, mint földbirtokpolitikánknak legnagyobb jelentőségű s még ki nem használt eszközét tehát mint előfeltételt, nemcsak helyesen megállapított gazdasági célszerűség kell hogy indokolja, de annak végrehajtását helyesen megalkotott szabályzat is kell hogy biztosítsa.

A szorosabb értelemben vett magyarországi jog területe abban a különleges helyzetben van, hogy egy tagosításra kevésbé alkalmas extensiv gazdasági területen, az erdélyi részekben tett tapasztalatok útján alkotandó rendszabályok hatása alatt hasznosíthatja az új intézményt.

A tagosítás.

I.

Történeti előzmények.

A legnagyobb jelentőségű agrárpolitikai eszközök egyike, az intenzív mezőgazdasági kultúra emelésére szolgáló tagosítás hazánkban elég távoli multra tekinthet vissza. A jelenben is érvényes 1832/36. évi országgyűlésen hozott törvényeket megelőzően állottak tényleg hatályukban birtokrendezést célzó rendszabályok s ezek alapján már a 18. század végén foganatosítottak ily munkálatok.

A Mária Terézia által elrendelt¹ urbéri szabályozások célja tulajdonképpen nem a mai értelemben vett birtokrendezés volt. Az eleven adóalap, a jobbágyság jogviszonyainak rendezése első sorban a kincstár adóköveteléseinek szempontjából mutatkozott szükségesnek. Meg kellett határozni a szolgáló és adózó telkek számát és kiterjedését, annyival inkább, mert az üresen maradt jobbágytelkek után a közterhekért nem felelt a földesur.²

Az első urbéri rendbeszedésnek a jobbágyok használatában álló földek terjedelmét és a szolgáltatások mérvét kellett megállapítani. A kinevezett kormánybiztosok (commisarii) és megyei tisztviselők (exequentes magistratuales) kikérdézték a jobbágyokat, összeírták az urbéri földeket, kiszabták a telki állományokat és elkészítették az urbéri táblákat³

A telki állományok megállapítása a keresztülvitt osztályzat alapján történt. Az osztályzat megyebeli és helységi dülőosztályzat volt. Ehhez mérten állapított meg a holdak nagysága és száma.

A terület megállapítása általában nem felmérés alapján történt.⁴ A végrehajtó közegek meghallgatták a helység előljáróit. A szántóföldekre nézve pozsonyi mérők, a rétekre nézve kaszálók száma szerint állapították meg felmérés nélkül a terület terjedelmét. Éppen ezért hagyta fenn az utasítás⁵ a kiigazítás kérelmezhetésének jogát úgy a földesur, mint a jobbágyok részére.

¹ 1767. jan. 23. pátens.

² H. K. III. 30. §. 7., 8., 1741: VIII. t.-c.

³ Erdélyre nézve a Cziráky-féle conscriptio igyekezett rendezni hasonló formában e jogviszonyokat 1819/20-ban. Ez azonban igen hiányos volt.

⁴ Tóth Lajos. Utmutató urbéri ügyekben. 70. s köv. l.

⁵ Intstructio Exequ. Mag. Cap. 30.

Ez a rectificationalis eljárás volt, mely már ama nemzetgazdasági alapelveket igyekszik követni, hogy a rendbeszedés célja a jobb és helyesebb gazdálkodás előmozdítása.

Ez az eljárás¹ a földesur vagy a jobbágyok által volt folyamatba tehető megyei végzés vagy uri széki ítélettel. Mindenekelőtt hites mérnök felmérte az urbéres állományokat. Azután következett a dülők osztályozása, a mennyiben az már az urbér behozatalakor meg nem történt. Ez a megyei törvényes bizottság, az urbéresek érdekében kirendelt ügyész az összehívott és megesketett helybeli lakosok és szomszédok nyilatkozatai szerint hajtattott végre.

A mérnök elkészítette mindenek előtt a régi állapotot feltüntető földkönyvet és térképet. Ennek hitelesítése vagy a megyei bizottság és tiszti ügyész által történt, vagy a mennyiben per nem folyt a rendbeszedés iránt, rendszeren a megyei mérnök végezte a hitelesítést.

Az eljáró mérnök ezután elkészítette a kihasítási tervezetet, melynek alapelvei a kiadott utasítások szerint a következők voltak:

A földesur birtokai úgy különítették el a jobbágyokétól, hogy a jobbágyság akadályozva ne legyen a földek miveltetésében és a legeltetésben, mindenik lehetőleg hozzá férhessen könnyen külső birtokához, haszonvehetetlen helyek a jobbágyoknak ne adassanak, az új birtokok sok darabban ne adassanak ki stb.

A kihasítás vagy úgy történt, hogy minden urbéri birtok commassáltatott és egy darabban kiadatott vagy pedig minden jobbágy illetősége összesítés nélkül adatott ki. Ez utóbbi esetben tulajdonképen csak elkülönözés történt — összesítés nélkül.

Az ilyenformán rendbeszedett és összesített község részére a végrehajtásról bizonyítvány állíttatott ki.

¹ Tóth L. Utmutatás 142. lap.

Ugy az urbér behozatala — mint a rendbeszedés és eljárás császári rendeletekben szabályoztatott. De létező állapot volt — melyet az ítélőszékek követtek és alapul fogadtak el¹ mindaddig, a mig azokat az 1832/6. évi országgyűlés törvényei alkotmányos formába foglalták.

Noha a régi agrárszervezet a jobbágység felszabadításával megszűnt s az urbéri telkek szabad forgalma is biztosított, az új földbirtokpolitika az irrationalis birtokmegosztások megszüntetésére, rendezésére a királyhágóninnyi területen nagyon is hiányos rendszabályokkal rendelkezik. Az 1871. évi LIII. t.-c. 43—54. §§-ai kifejezetten fenntartják az 1832/36. évi törvényhozás némely intézkedéseit, így az 1836. évi VI. t.-c. 3. §., az 1832. évi X. t.-c. 6—10. §§-ait. *Az arányosításra és az ezzel kapcsolatos összesítésre az 1836. évi XII. t.-c. rendelkezései állanak ma is érvényben.*

Az ország erdélyi részeire és a partiumbeli részekre az 1832/36. évi országgyűlésen hozott törvényeknek megfelelően rendelkező 1846/47. évi törvénycikkek hatályban tulajdonképpen nem léptek, illetve a gyakorlatban nem alkalmazták. Az 1848. évi IX. és X. t.-c., valamint az 1848. évi IV. t.-c. a tagosítást illetően csak általános rendelkezéseket tartalmaznak.

Az 1832/36. évi törvénycikkeket az abszolút korszak alatt az 1853. évi március 2-án kelt patens szabályai egészítették ki s minthogy a legtöbb urbéri elkülönítést ebben a korszakban hajtották végre, ezek alapján sok tekintetben napjainkban is irányt adó birói gyakorlat fejlődött ki, mely tekintettel arra, hogy az országbirói értekezlet VI. cikke által a jogforrása gyanánt elismertetett, ma is irányadóul szolgál.²

¹ Tóth L. Utmutatás 10. l.

² 1872. évtől 1907. évig Magyarország 9841 községe közül 2327 községben volt általános tagosítás csak. Jelenben 59 van folyamatban.

Az ország erdélyi részeiben az új korszak termékenyebb alkotásokban. Az 1871. évi LV. t.-c.-ket pótolta, módosította az 1880. évi XLV. t.-c., ezt pedig a legújabb 1892. évi XXIV. törvénycikk. Részletes eljárási utasítás csatlakozik a törvényekhez, mely felöleli a birtokrendezési eljárás egész menetét.

Külön rendelkezések állanak érvényben a volt Hajdu- és Jászkun kerületekre nézve az 1840. évi XXX. és XXXI. törvénycikkekben a megengedhetőséget illetően.

Ezek szerint Magyarország a következő jogterületek szerint osztható fel:

1. Az 1872. évi LIII. t.-c. hatályának területe, mely a szoros értelemben vett Magyarország.

2. Ide sorozandó a határőrvidék, melynek területére a tagosításra (összesítésre) vonatkozólag érvényben levő általános magyar törvényeket és egyéb jogszabályokat az 55916—96. I. m. sz. rendelet terjesztette ki azzal, hogy Fehértemplom és Pancsova városok területén tagosításnak helye nincsen.

3. Az 1880. évi XLV. és 1892. évi XXIV. t.-c. hatályának területe, Erdély, a partium, tehát a tulajdonképeni erdélyi vármegyék, továbbá Arad- és Szatmár vármegyének egy része. Az utóbbi területekre továbbá Hunyadmegyéből a régi Zaránd vármegye területére nézve az arányosításnak különleges szabályait tartotta fenn az 1880. évi XLV. t.-c. 38. §-a.

4. Az 1840. évi XXX. és XXXI. t.-c. területe a volt Jászkun- és Hajdu kerületekre nézve.

5. Az 1890. évi XVIII. t.-c. területe, mely a volt naszódvidéki községeket a tagosítás alól teljesen kiveszi.

A tagosítási eljárás azonban, eltekintve a megengedhetőség eltérő szabályozásait, a szorosabb értelemben

A munkálatok legnagyobb része az 50—60. évekre esik. (Ig. min. nyilván-
tartás.)

vett magyarországi terület és az erdélyi, a partium jogterülete szerint tárgyalandó. A magyarországi részen a kivételes jogterületeken is ugyanazon alapelvek szerint hajtatik végre a tagosítás, mint a többi területen.¹

¹ Az 1840. évi XXX. t.-c. hatályának területén, az ugynevezett volt Jászkun kerületek községeiben behozott összesítés és arányosság különleges alapokon lett végrehajtva. Az 1836. évi XII. t.-c., mely kifejezetten a határbeli közös haszonvételekre nézve gyakorlatból behozandó arányosságról rendezett, az 1840. évi XXX. t.-c. némi módosításokkal a Jászkun kerületekre is kiterjesztetett. Ez által bizonyos zavart fogalmak kerültek bele a törvény magyarázatába. Az összesítés, arányosság, tagosítás fogalmai azonosoknak tekintetnek, a „tagosítás kulcsáról“ történik rendelkezés stb. Mindazonáltal az eljárás lényegileg nem egyéb, mint a közbirtokosságok arányosítása és tagosítása.

Ez arányosítások és tagosítások során felmerült nagyjelentőségű elvi kérdésekben itt is sokáig nagy nehézségek állottak fenn. A Jászkun kerület történeti fejlődése olyan, mely sokban eltérő szabályozást igényelt.

A Jászkunság ugyanis eredetileg koronabirtok volt, mely 1698-ban I. Lipót uralkodása alatt a német lovagrendnek 500.000 forintért eladatott.

A korona eme tényét az 1715-iki országgyűlés érvényesnek el nem ismervén a XXXIV. törvényekben kijelentette, hogy az eladás csak zálogszerződésnek tekintendő és az 500.000 frtnyi vételár mint zálogösszeg a német lovagrendnek az államkincstár által visszatérítendő.

A zálogösszeg visszafizetése azonban a pesti rokkantak házának alapjából történt azzal, hogy a német lovagrend helyett a most említett alap lesz ezentul a Jászkunság zálogbirtokosa.

A jászok és kunok ezt a helyzetet akként szüntették meg, hogy megfizetvén a zálogösszeget s azon felül a pesti rokkantak épületének kijavítására még 15.000 frtot fizettek és 1000 lovas katonának kiállítását elvállalták.

Ezek után az 1751: XXV. törvény cikk a kerületeket egységes, szabad és nemesi jellegű kerületeknek nyilvánította.

A zálogos viszony ilykép történt megszüntetését a későbbi törvényhozás és judicatura *redemptiónak*, azokat pedig, kik a megváltáshoz hozzájárultak, *redemptoroknak* nevezte.

A birói gyakorlat akképen alakult ki, hogy az arányosítás során a közösből járó részt a redimált birtok jelenlegi

Történt pedig a zálogösszegnek és járulékainak előteremtése és megfizetése olyképen: hogy a jászkun kerületek municipiuma megállapította a kerületekhez tartozó minden egyes város, helység és pusztaterületét; becslés útján megállapította az egyes területek értékét; és a becsértéknek az egész váltságösszeghez való aránya szerint kirotta azt az összeget, melyet az egyes városok és községek lakosai váltság fejében fizetni kötelesek.

A városok és községek azután megengedték saját lakosaiknak, hogy ezek mindegyike vagyoni állásához és tehetségéhez képest a városra vagy községre rótt váltságösszeghez járuljon; viszont pedig a határnak szántásra alkalmas egyik részét felosztotta a redemptorok között az ezek által fizetett váltságösszegek arányában.

A belhatár többi részei és a puszták egyelőre közös használatra maradtak és leginkább közlegelőül szolgáltak.

Későbbi időben az eredetileg közöstre hagyott terület egyes részeit újabb felosztás tárgyává tették.

A Nagykunság némely községeiben az ezek területére kirótt váltságösszeg egy részét az egyes házhelyekre vetették ki, és csak az ezen felüli összeget vetették ki abban az arányban, a melyben az egyes lakosok a felosztás alá vett területből részesültek. Némely helyütt a szőlőket, sőt a marhaállományt is bevonták a váltságösszeg megállapításánál.

Az említett 1840. évi XXX. t.-c. intézkedvén az arányos felosztásról — a jogosultság kérdésében — nem rendelkezik elég szabatosan, illetve rendelkezései a változott viszonyoknál fogva szabatos megállapításokat nem tartalmaznak.

Az a kérdés, hogy a Jászkun kerületbeli közös területek felosztásánál vagy a tulajdoni jutalék megállapításánál mi szolgáljon aránykulcsul; hogy a közös vagyonban aránylag csupán az első ízben osztozkodók, az „ősredemptorok“, vagy azok is, a kik későbbi felosztások alkalmával nyertek egyéni földbirtokot, avagy mindezek felül a „belbirtokok“ (porta, szőlő, erdő) tulajdonosai is részesüljenek-e, valamint azt, hogy az egyénenkénti részesedés meghatározása mily alapokra legyen fektetendő, elvitázhatlan, hogy azok a jogszabályok nem eléggé kimerítőek, és hogy ennél fogva ama kérdések megoldására nézve a judicaturában is kételyek merülnek fel, melyek a

birtokosa helyett csak akkor adja ki másnak, ha ez beigazolja, hogy a birtokot ő vagy jogutódja a redimptióból folyó jogok kifejezett fenntartásával ruházta át a jelenlegi birtokosra, illetőleg jogelődjére.¹ A felosztási eljárás nagyjában a tagosítási eljárás szabályai szerint történik.

II.

A tagosítás megengedhetősége.

A tagosítás megengedhetősége, azaz — hogy mely feltételek kivántatnak meg ahhoz, — hogy a tagosítás valamely határra vagy határrészre elrendeltessék a királyhágóninnyi területen az 1832/36. évi országgyűlés törvényei az irányadók.

Az 1871. évi LIII. t.-c. 45. §-a által kifejezetten fenntartott 1836. évi X. t.-c. 6. §-a akképpen rendelkezik a helybeli határoknak urbéri per útján eszközendő rendbeszedése

biróságok határozott megállapodása által egészen elosztatva még mincsenek.

¹ L. e tekintetben a kir. Curia 895—20. sz. urb. ítélete a majsai arányosítási ügyben, az 1895—103. sz. ítéletét a Dorozsma stb. arányosítási ügyben. A közösségek arányosítása legnagyobb részben már megtörtént. Jelenleg még a következő közösségekben nem történt meg az arányosítás. Jászberény város területén 381 k. h. 599 négyszögöl területű, Jászárokszállás nagyközség területén 394 k. h. 86 négyszögöl, Jászdózsa nagyközség 61 k. h. 492 négyszögöl, Felsőszentgyörgy nagyközség 88 k. h. 1386 négyszögöl, Jászfényszaru nagyközség 337 k. h. 493 négyszögöl, Jákóhalma 186 k. h. 1182 négyszögöl, Kisujszállás város 998 k. h. 705 négyszögöl. A Karczag város területén fekvő 1074 k. h. 430 négyszögöl terület az arányosítás folyamán részint földmivesiskola részére, részint a város tulajdonául fenhagyatott s felosztva nem lesz. Folyamatban van Kunszentmárton, Mesterszállás és Jásztelek felosztása. A jogosultság kérdése mindenikben el van döntve.

tekintetében, hogy ott lesz annak helye, hol azt a volt földesur vagy a jobbágyok nagyobb része fogja kívánni.

A törvény ezen rendelkezéseinek célja az volt, hogy a Mária Terézia által 1767-ben elrendelt és végrehajtott urbáriális rendbeszedés, valamint a későbbi rektificationalis eljárások során megállapított jobbágytelki állományok és földesuri birtok területi terjedelme meghatározatván, azok elkülöníttessenek, vagy a mennyiben „már egymás közötti szerződés vagy az eddig megállapítva volt szabály értelme szerint hozott és felsőbb megvizsgáláson keresztül vitt bírói ítélet következtében szedettek rendbe, azok összesíttessenek (tagosíttassanak). Elsősorban tehát a főcél a rendbeszedés volt, csak azután az összesítés, mint a „jobb és értelmesebb gazdálkodás behozatala“.

A nemesi közbirtokosságokban a határbeli közös haszonvételekre nézve behozandó arányosságról az 1836. évi XII. t.-c. rendelkezik. Ezen törvény hatályát a későbbi 1871. évi LIII. t.-c. kifejezetten fenn nem tartja ugyan — de a törvény hatályon kívül nincsen helyezve.

E törvény a nemesi közbirtokosságokban behozandó arányosságról rendelkezik s az ezzel kapcsolatos összesítés tekintetében kimondja (19. §.), hogy az összesítést és az illető részeknek a mennyire megtörténhető, egy tagban való kihasznosítását, a közbirtokosok bármelyike kívánhatja s azt ott is elrendelni kell, hol az arányosság összesítés nélkül már behozatott.

Ezen rendelkezések alapelveik tekintetében teljesen megegyeznek a földesur és jobbágyok közötti rendbeszedés és összesítésről rendelkező rendszabályokkal. Azt, hogy bármely közbirtokos, tehát nem a közbirtokosok többsége, kívánhatja az arányosságot és összesítést, az 1836. évi X. t.-c. 6. §-a is tartalmazza. A nemesi, földesuri birtokos eme privilegizálása

az akkori közjogi helyzet és földbirtokjogrendszerből következett.

Egyik rendelkezés a jobbágyközségekben alkalmazandó — a másik a nemesi közbirtokosságokban.

A birói gyakorlat azonban azon az állásponton áll, hogy mindenütt ott, hol az összesítést a volt urbéres birtok jelenlegi tulajdonosa kérelmezi — az csak a tulajdonosok birtokaránylagos többsége hozzájárulásával rendelhető el, ellenben ha a tagosítást volt nemesi-birtok tulajdonosa kérelmezi, az minden további megállapítás nélkül elrendelendő.¹

¹ Debreceni tábla 2762—907. ítélete minthogy a tagosítást volt nemesi birtok tulajdonosa kéri az 1896 : XII. 18. 19. §. alapján elrendelendő. Ugyanigy szatmári tszék 14117—907. ítélete noha az érdekeltek többsége ellenzi, mert kérelmező birtoka nemesi természetű, a szavazás mellőzésével elrendelendő. Ugyanigy 13937—904. ítélet, 9405—906. ítélet.

1702/905. urb. sz. ítélete a szatmári tszéknek: „minthogy pedig a nemesi jogu birtokost az 1832/36. évi XII. t.-c. 18. és 19. §-ai értelmében azon jog, hogy külső birtokainak összesítését szorgalmazhassa — megilleti stb.“

Ugyanigy Curia 16—1898. ítélete.

Curia. (Szám: 42/1905. urb.) tekintve pedig, hogy a felek között nem vitás az, miszerint a tagosítatni kívánt összes ingatlanok nemesi birtokot képeznek és az 1836 : XII. t.-c. 19. §. értelmében a nemesi birtok birtokosságának bármely tagja kívánhatja a határban szétszórta fekvő birtokállományok tagosítását és az ily esetben mindig elrendelendő, ha annak törvényes, vagy szerződési akadály utját nem állja, ilyeneket pedig a tagosítás elrendelését ellenzők fel nem hoztak stb.

Szabadkai tszék 2454/905. sz. ítéletét a szegedi tábla 1742—905. megváltoztatván a tagosítási kérést elutasítja, mert 1836 : X. 6. §. csak földesur és jobbágy közötti tagosításnál foglal helyet 1836. XII. 19. §. pedig a nemesi ingatlanoknál csak arányosítással kapcsolatos tagosításról intézkedik. Curia 42/905. megváltoztatja s tagosítást elrendeli, mert érdekeltek 1862-ben nemesi pusztát vásárolván, azt felosztották s így nemesi jogon a hányad számbavétele nélkül elrendelendő.

Krisztinkovich: Birtokrendezések stb. Budapest 1901. 22. lap: nemesi közbirtokosságban a kényszertagosítást bármely közbirtokos

A nemesi- és urbéres birtok jogtörténeti minősége döntő lévén a provokatív jellegű eljárás bevezetésénél, fontossággal bír a birtok minőségének helyes megállapítása. Nemesi jellegű birtok általában a földesuri, közbirtokossági tulajdont képező ingatlan, melyek után urbéri szolgáltatások nem teljesítettek. A mennyiben az ingatlan egyik kategóriába sem esik, azt a volt tulajdonosok esetleg királyi kiváltságlevelekben meghatározott évi szolgálmányok ellenében haszonélvezték s azt megváltván, szabadbirtokká tették — azok tagosítására az urbéri birtokok tagosítására vonatkozó törvények nyerne alkalmazást.¹

Az érvényben álló rendelkezések szerint² a per kezdetén a bíróság azt vizsgálja meg s hozandó ítélet által határozza meg, nincs-e oly törvényes vagy szerződési akadály, mely a rendbeszedésnek ellent állana.

Törvényes akadályul szolgál az, — hogy a tagosítás már egyszer végrehajtatott. Kizárja az új tagosítási eljárás megindítását az 1836. évi X. t.-c. 6. §, a) és b) pontja, melynek értelmében a rendbeszedett és már összesített határookra

kérelmére elrendelni kell. E megkülönböztetés a fentiek szerint nem helyes.

Curia (9/1906. urb. szám.) — a másodbíróság ítéletét helybenhagyja. Indokok: T. község határa a fennállott tiszai koronauradalom tulajdona volt; azt a nevezett község lakosai az 1870. évi február hónap 26-án kelt szerződésben hivatkozott királyi kiváltságlevelekben meghatározott évi szolgálmányok ellenében haszonélvezték, ez utóbbiakat azonban az említett szerződéssel, melyet az 1870. XXVI. t.-cikk megerősített, — véglegesen megváltván, a birtokukban hagyott területeknek szabad birtokosaivá lettek. A megváltott területek tehát szabad birtokokká váltak, és minthogy az ilyen jogi természetű birtokoknak tagosítását tiltó törvényeink nincsenek, azoknak tagosítására nézve — más törvényes rendelkezés hiányában — az urbéri birtokok tagosítására vonatkozó törvények nyerne megfelelő alkalmazást.

² 1836. X. t.-c. 6. §.

nézve újabb rendbeszedésnek helye nincsen. Ugyancsak az 1836. évi XIII. t.-c. 19. §-a szerint egy határra nézve az összesítésnek és elkülönözésnek csak egy izben lehet helye. Az 1871. évi LIII. t.-c. 49. §-a is meghatározza, hogy a tagosítás eszközlésének azon körülmény, hogy az urbéri rendbeszedés már megtörtént, akadályul nem szolgál.³

A szerződési akadály az urbériség fennállása idejében az volt, hogy ha a rendbeszedés nem birói uton, de szerződés útján történt,¹ avagy a község szerződéses állapotban van s urbéri elbánásban nem részesül.²

Ezen szerződési akadály ezeknél fogva a törvény hozatala idejében nem vonatkozhatott másra — mint az urbéri elkülönítésre és jobbágytelki állományok megállapítására — de nem az összesítésre. A későbbi törvény az urbéri rendbeszedési eljárást a felek akaratától függetlenül is folyamatba tételre rendeli,³ így a szerződéses akadály egyáltalában fenn nem állhat.

A birói gyakorlat általában annak megállapítására szorítkozik a megengedhetőséget kimondó ítéletben, hogy sem törvényes, sem szerződéses akadály fenn nem forog. Nem tekinti szerződéses akadálynak az olyan kikötés szerződéses megállapítását, — hogy a határra nézve többé senkinek

³ A Curia (717/urb. 1900.) M. községhatárának tagosítása iránt — a 1831. évi június 22-én hitelesített földkönyv, s annak megfelelő térkép tanúsítása szerint a M. község határára nézve akkor foganatosított urbéri rendbeszedés és közbirtokossági arányos szabályozás alkalmával az egyéni illetőségek tagos kihasítása nem eszközöltetett, — ezeknél fogva a másodbiróság ítélete az első birósági ítéletnek felhívott — az 1836 : X. t.-c. 6. §. és az 1871 : LIII. t.-c. 49. §-ára alapított indokainál fogva helybenhagyandó volt stb.

¹ 1836. évi X. t.-c. 6. §. b) pontja.

² Tóth Lajos 1. sz. 170. lap.

³ 1871. LIII. 46. és 48. §.

nincsen joga tagosítást kérni.⁴ Ha a tagosítás jogerősen elrendeltetett — azonban az azt kérelmező fél beleegyezésével a további eljárás megszüntetett — a tagosítási eljárás kérelemre tovább folytatható, mer azon kijeleneése a tagosítást kérelmező félnek, hogy tagosítást nem kíván — nem erőltetni meg az előbbi jogerős ítéletet. Viszont azonban a jogerős elutasító ítélet után a megengedhetőség újabb kérelmezése, a megengedhetőség kérdésének újabb felvétele meg nem engedhető, — mert perujításnak urbéri perekben nincsen helye.

Ellenkező értelemben is határozott azonban a bíróság, megállapítván, hogy a tagosítás az érdekeltek birtokaránylagos többségének kívánságára mindig megengedendő.¹

⁴ A szatmár-németi kir. törvényszék (1702/1905. urb. sz.) a T. község kitüntetett ingatlanoknak tagosítása, összesítése megengedtetik stb.

Minthogy végül a betekintett iratoknál levő 1869. évi május 6-án kelt egyezségben foglalt azon kikötés, hogy a tyukodi határra nézve többé senkinek sem lenne joga tagosítást kérni, mint a fentebb említett törvényvel ellentétes kikötés figyelembe nem vehető, s az ilyen törvényellenes közigazdasági tekintetből hátrányos kikötés az utódokat nem kötelezheti: mindezeknél fogva az ügy az ítélet rendelkező része értelmében volt elbírálandó.

A Szilonta falu alatti és Kecskési dülökre nézve felperesek a keresetet elejtván — ezen dülök a rendezés alól kihagytak stb.

¹ Nyiregyházi kir. tszék: Raád község tagosítása a 60-as években meg volt, de az 1871. LIII. 49. §. szerint azért elrnedelhető.

Temesvári tszék 5170/1905. urb. szám végzése.

A nagyszebeni földhitelintézet a tagosítás folytatása iránt előterjesztett kérelmével elutasítatik, mert a kir. államkincstárnak T. község urbéres lakossága ellen tagosítás, maradványföld megváltása, s a foglalások visszaadása iránt lefolytatott urbéri rendezési pere az 1016/1899. urb. számú ítélettel már jogérvényesen befejeztetvén, a hivatkozott ítéletben az is kimondatott, hogy a tagosítás iránti további ítéleti rendelkezés a tagosítási kérelem elejtése folytán mellőztetik, ezzel a minden érdekelt fél által megnyugvással fogadott, s jogerőre emelkedett ítéleti rendelkezéssel szemben tehát pusztán azon az alapon, hogy a fennállott es.

A megengedhetőségnél tehát elsősorban az bíraltatik el — hogy a kérelmező ingatlanai minő jogtörténeti jellegűek

kir. urbéri törvényszék az 1857. évi december hó 31-én 834. szám alatt hozott ítéletével a tagosítást annak idején megengedte, a tagosítás a folyamodó egyoldalú kérelmére nem folytatható és pedig annál kevésbbé, mivel a kérelem teljesítését a meghallgatott többi érdekelték valamennyien ellenezték.

A m. kir. Curia 74/1905. urb. szám.

Végzés megváltoztattatik, s a volt temesvári csász. kir. törvényszék 834—857. sz. a. kelt jogerős ítéletének azon az intézkedése alapján, mely szerint T. község határának tagosítása megengedett, a tagosítási eljárásnak további folytatása elrendeltetik és a kir. törvényszék az 1871. évi LIII. t.-cikk 44. §-a és további rendelkezései szerint való szabályszerű eljárásra utasítatik. Indokok: A fentebb említett jogerős ítélettel a tagosítás megengedtetvén, a további eljárás úgy az akkor hatályban volt urbéri nyiltparancs 32. §-a, mint az ideiglenes törvénykezési szabályok által visszaállított 1832/6. évi X. t.-cz. 6. §. g) pontja értelmében hivatalból volt volna fogamatba veendő, az a körülmény, hogy a rendezési perben 1016—899. sz. a. kelt ítéletben az van kimondva, hogy tagosítás nem kívántatván, a további ez irányban való rendelkezés mellőztetik, a további szabályszerű eljárásnak elrendelését annál kevésbbé akadályozhatja, mivel ez a rendelkezés nem érdemi okokon, hanem azon alapult, hogy a kir. kincstár. mint felperes egyoldaluan kijelentette, hogy tagosítást nem kíván, ennek a rendelkezésnek tehát oly hatály, hogy ez által a tagosítás megengedését tartalmazó jogerős ítélet erőtlenítessék — nem tulajdonítható, s mivel az 1871. évi LIII. t.-cikk 85. §-a által ezen törvény életbelépte előtt kelt jogerős ítéletek érintetlenül hagyatván, ez utóbbi törvény 44. §-a értelmében a további eljárás hivatalból eszközözlendő, és így bármelyik érdekelt fél kérelmezi, elrendelendő.

A Curia 45/1898. urb. szám. N. község határtagosítási ügyében — Végzést hozott. — Tekintve azonban, hogy urbéri perekben perujításnak — a tagosítás megengedhetősége kérdésének újabb felvétele, tárgyalása, s az iránt újabb határozathozatal ki van zárva,

A komáromi kir. törvényszék 2298/1906. P. az Á. község határában fekvő és az 1854. évi szeptember hó 20-án hitelesített elkülönzés szerint megállapított azon 41 volt urbéres jogi természetű telek külső részeinek összesítésére, vagy tagosítására a bírói engedélyt megadja, mely 41 telek illetőség a birtokrendezés alkalmával több darabban dülönként

(nemesi vagy urbéres), azután megállapítandó az, hogy nincsen-e törvényes vagy szerződéses akadálya a tagosítás elrendelésének.

A királyhágóninnyi területen fekvő Jász-Kun- és Hajdu kerületekre nézve az 1840. évi XXX. és XXXI. törvénycikkek a megengedhetőséget különlegesen szabályozzák. A kérelmezés joga bármelyik birtokost megilleti — mint nemesi jellegű birtokost s a tagosítás feltétlenül elrendelendő, ha az azt kívánók birtoka a tagosítandó határ fele mennyiségét bármily csekélységgel is meghaladja, ha azonban a tagosítást kívánók birtoka a határnak legalább egy ötöd-részt tenné ki — úgy a megengedhetőség felett a bíróság per keretében dönt.

A megengedhetőség eme szabályozása az ingatlan jogtörténeti jellegéhez fűződően engedi meg a gazdasági érdekű agrármunkálatok megkezdését, a tagosítások elrendelésének nagy akadályát is tartalmazza azon rendszabályban, hogy *a már egyszer véghezvitt tagosítás után újabb tagosítás el nem rendelhető*. Igen sok tagosítás már az ötvenes és hatvanas években az urbéri rendezéssel kapcsolatban megejtetett. Az újabb időben mind jobban csökkenő számuk

adatott ki, — miután az 1836. évi X. t. c. 6. §-a és az 1871. évi LIII. t. c. 49. §. értelmében a tagosítás mindannyiszor megengedendő, valahányszor azt az érdekeltek birtokszerinti többsége kívánja, az okszerű gazdálkodás szükségessé teszi stb.

A bgyarmati kir. törvényszék 5791/1907. P. sz. a volt urbéresek az urbéres földek újbóli rendezése és tagosítása iránt benyújtott kérelme folytán, szántóföld, rét és irtványoknak a közlegelő levonásával leendő újabb tagosítását — megengedi, — a volt urbéres gazdák tulnyomó nagy többsége a határbeli szántóföld, rét és irtvány újabb tagosítása és a mellett nyilatkozván, — a nyomozat eredménye szerint annak megengedését szerződéses, vagy törvényes ok nem gátolja stb.

mutatja azt, hogy a rendszabályok e tekintetben is változtatásra szorulnak.¹

Az erdélyi részekre és a partiumra² nézve érvényes rendszabályok a megengedhetőség kérdését a fentiekől eltérőleg szabályozzák. Abból az alapelvből indulva ki, hogy a tagosítás gazdaságilag feltétlenül hasznos és célszerű, annak elrendelését kérelemhez kötötték ugyan — azonban a szükséges birtokaránylagos hányadot akként állapították meg, hogy a tagosítás elrendelése bármely birtokos kérelmére csaknem feltétlen bizonyossággal biztosítva van. Az 1871. évi LV. t.-c. 18—23. §-ainak módosításával az 1880. évi XLV. t.-c. 6. §-a elrendeli, hogy a tagosítást a birtokosok bármelyike kérheti s az mindig elrendelendő, ha a tagosítást kivá-

¹ Az 1871. évi LIII. t.-c. életbelépése óta a Királyhágón innen eső jogterületen következő tagosítások lettek végrehajtva és vannak jelenleg folyamatban:

Balassagyarmati törvényszék területén levő összes községek száma 274, tagosítás befejezve 9, folyamatban 1 esetben, Besztercebánya 284, 51, 0, Eger 116, 2, 1, Ipolyság 188, 180, 0, Kalocsa 37, 0, 0, Kecskemét 27, 0, 0, Pestvidéki 159, 18, 0, Székesfehérvár 105, 4, 0, Szolnok 57, 2, 1, Debrecen 28, 14, 0, Máramarossziget 140, 9, 1, Nyíregyháza 136, 0, 0, Szatmárnémeti 29, 47, 5, Győr 148, 11, 0, Komárom 192, 9, 1, Sopron 234, 14, 0, Szombathely 618, 34, 5, Veszprém 208, 25, 0, Xalaegerszeg 297, 36, 0, Beregszász 486, 408, 2, Eperjes 328, 119, 0, Kassa 257, 41, 1, Lőcse 214, 1, 0, Miskolc 180, 36, 0, Rimaszombat 286, 209, 0, Sátoraljaujhely 431, 122, 0, Arad 174, 13, 1, Gyula 29, 3, 0, Nagyvárad 482, 200, 0, Kaposvár 295, 0, Nagykanizsa 246, 3, 0, Pécs 356, 8, 2, Szegszárd 11, 0, 0, Aranyosmarót 210, 189, 1, Nyitra 433, 153, 3, Pozsony 202, 31, 0, Rózsahegy 228, 101, 7, Trencsén 394, 115, 20, Nagybecskerek 82, 9, 1, Nagyikinda 94, 2, 1, Szabadka 45, 22, 0, Szeged 80, 2, 0, Ujvidék 49, 25, 0, Zombor 42, 17, 3, Fehértemplom 143, 23, 1, Karánsebes 103, 0, 0, Lugos 186, 7, 1, Pancsova 44, 0, 0, Temesvár 145, 3, 0. *Összes községek száma 9841, tagosítás foganatosítva 2327, folyamatban van 59 esetben.*

² A mai erdélyi részek, továbbá a volt Kraszna, Közép-Szolnok, Zaránd megyék és a volt Kővárvidék.

nók birtoka a tagosítandó község területének egynegyedrészt teszi ki.

Ezen egynegyedrészen azonban akként nyer megállapítást, hogy az állami, törvényhatósági és községi vagyon a közalapítványi javak, a köztársulatok és köztársulatok, valamint a gyámság és gondnokság alatt levők birtoka az általános tagosítást kívánók birtokához számítandók, ugyiszintén az urbéri haszonvételekkel terhelt erdők, legelők, nádasok az arányosítatlan közhelyek. A tagosításhoz beleegyezetteknek vétetnek a tárgyalásra szabályszerűen megidézett, de meg nem jelent felek. E rendelkezések biztosítják bármely érdekelt fél kérelmére a tagosítás elrendelését.¹

Ezen területre hatályos törvény az ugynevezett dülők szerinti tagosítás (részleges tagosítás) iránt is tartalmaz rendszabályokat. Az 1880. évi XLV. t.-cz. 7. §. s a helyébe lépett 1892. évi XXIV. t.-cz. 7. §. elrendeli, hogy a természetes határokkal bíró vagy művelésmód által elkülönített egyes határrészeknek gazdasági javítások czéljából kívánt külön tagosítása, az illető terület egy negyedét bírónak indokolt kérelmére, azon község összes határának tagosítása nélkül is megengedendő a megengedhetőségnek az általános tago-

¹ Ez magyarázza meg az elrendelt tagosítások aránylagos nagyszámát.

A Királyhágón túl fekvő területen (Erdély és partium) 1871. évi LV. t.-c. életbelépte óta ugyanis a következő birtokrendezések lettek foganatosítva és vannak folyamatban. Besztercei tszék területén összes községek száma 98, befejezve 11, folyamatban 6, Dés 320, 125, 43, Déva 421, 92, 27, Gyulafehérvár 200, 72, 23, Kolozsvár 238, 118, 35, Nagyszeben 88, 25, 1, Torda 127, 71, 13, Brassó 112, 7, 14, Csikszereda 66, 28, 33, Erzsébetváros 243, 92, 25, Kézdivásárhely 115, 57, 23, Marosvásárhely 210, 86, 14, Székelyudvarhely 136, 46, 15, összes községek száma 2374, foganatosítva tagosítás 810, folyamatban 272.

sítás megengedésére vonatkozó szabályainak megfelelő alkalmazásával.²

E törvény rendelkezéseinél sem érvényesül a gazdasági érdek, a törvény pusztán a birtok hányadának megállapításától teszi függővé az összeség gazdasági érdekei előmozdítását célzó munkálatok elrendelését.

A tagosítás megengedése e területen valójában kényszer tagosítás, mert a birtokhányad megállapítása tulajdonképpen fictiv szavazással történik.

Egészen új alapokra kívánta az erdélyrészi birtokrendezésről szóló újabb törvényjavaslat a megengedhetőséggel helyezni, amennyiben a számszerű megállapításon kívül a gazdasági szempontokat is figyelembe veszi.²

² A királyhágón innyi területen a részleges tagosítás egyáltalában nincsen szabályozva. A joggyakorlat kivétel nélkül megengedi a részleges tagosítást.

Adatok és vélemények a tagosításhoz stb. Kiadja a földmiv. miniszterium. XIX. lap. Az a kérdés, hogy lehessen-e a község határának egy részére kiterjedőleg tagosítani — akadémikus jellegű — községeink nagyobb részében nem is lehet az egész határt tagosítani, mert a határbeli nemesi birtokok összesítetvén, gazdasági egységgé fejlődtek. Tagosítás legnagyobbbrészt volt urbéri és kisebb nemesi közbirtokossági határrészekre foganatosítható stb. Erdélyrészi birtokrendezési törvényjavaslat indokolás. L. szerző 1903. június 13. beszédét a képviselőházban. (Országgy. Értesítő 134. sz.)

² Az indokolás kiemeli azt, hogy ahhoz, hogy a tagosítás elrendelése végett beadott kérelem sikerre vezessen, a m. kir. földmiv. ügyi miniszterium oly határozata szükséges, amely a tagosítást a községre nézve hasznosnak és célszerűen keresztülvihetőnek mondja ki.

Ezen előfeltétel fenforgása esetén a tagosításra szavazóknak az eddigi rendelkezések által megállapított hányada elégséges, oly változtatással, hogy a hányad kiszámításánál a birtokrendezés után közösen maradt területek is a tagosítást kívánók birtokához számítandók.

Ha azonban a földmiv. ügyi miniszter határozata a tagosítás elrendelése ellen szól, és a tagosítást ennek dacára kérelmezik, akkor az elrendeléshez a birtok felerésze szükséges, az indokolás szerint azért,

III.

A tagosító érdekelttség.

Azon kérdés megoldása, hogy mely területek vonasanak tagosítás alá és mely területek zárassanak ki a tagosításból, adja meg a tagosító érdekelttség fogalmát.

mert a szakvélemény és határozat után csakugyan nem szól a közérdek a tagosítási eljárás keresztülvitele mellett, s így annak elrendelése megnehezíthető.

A tagosítás megengedhetőségénél indokolt annak megállapítása, hogy gazdasági viszonyok kívánják-e a birtokviszonyok gyökeres átalakítását. A megengedhetőség elleni panaszok jogosultsággal azért birtak, mert az első sorban gazdasági érdekeket szolgáló munkálatok megindításánál eddig a gazdasági célszerűség és hasznosság kérdése nem vétetett egyáltalán figyelembe, hanem egy tulajdonképen fiktív hányad kívánságtól tétetett függővé az elrendelés.

A földművelésügyi minister határozata a bírósági ítélet hozatalánál éppoly döntő momentum, mint a hányad megállapítása. A bíróság tehát nem bírálja felül a szakvéleményt és a határozatot, pusztán megállapítja annak létezését épuj, mint a törvényes hányadot.

A kérdéses szakasz ekképen rendelkezik:

A tagosítás minden község határára nézve külön eszközlendő, s rendszerint a község határának egész területére kiterjed.

Senkit sem lehet arra kötelezni, hogy birtokáért más község határán fogadjon el kielégítést.

A tagosítást bármelyik birtokos kérheti és a bíróság elrendeli azt, ha előzetesen a m. kir. földművelésügyi minister egy e célra összeállított gazdasági szakbizottság véleménye alapján a tagosítást a községre nézve hasznosnak és célszerűen keresztülvihetőnek mondotta ki, és ha a tagosítást kívánók birtoka a tagosítandó község területének legalább egynegyedrészt teszi ki.

Az egynegyedrészt területi kiszámítása tekintetében az adókataszteri adatok az irányadók.

Az állami, törvényhatósági és községi vagyon, a közalapítványi javak, a közintézetek, az árvák és gondnokság alatt levők birtoka, urbéri haszonvételekkel terhelt oly erdők, legelők és nádasok, valamint arányosítás alá tartozó oly közös használatu területek, amelyeknek rendezése

A királyhágóninnyi jogterületen ez nincsen szabályozva. Az 1836. évi XII. t.-c. 12. §. akkép rendelkezik, hogy a határbeli külső földek összesítése alól kivétnak az oly szőlők, szilvások és gyümölcsösök, melyek egymást érve terjedvén ki, fekvési helyzetök miatt a határbeli külső többi földek összesítését nem gátolják. Sőt maguk a belső telkek sincsenek kifejezetten kizárva, mert noha a rendszabályok a határok rendbeszedéséről szólnak,² illetve a határbeli külső földeknek összesítéséről,² de fennhagyják a lehetőségét annak is, hogy épülettel ellátott vagy különösen befásított ingatlanok is kicserélhetők legyenek, amennyiben a javítások árát az ki fogja fizetni, kinek haszonbirtokába kerültek.³ Mindazonáltal joggyakorlat általános tagosítás esetén kicserélés alól kihagyandónak mondotta ki a belső telkeket, azokkal egybefüggő bekerített helyeket, tanyás pusztákat, szőlőket, gyümölcsösöket, kerteket. A kérdés eldöntését azonban nem a megengedhetőség, de az érdemleges eljárás keretébe utalta.⁴

még befejezve nincs, végre a rendezés befejeztével közösbn maradt területek, az általános tagosítást kívánók birtokához számítandók.

Ha a m. kir. földmivelésügyi miniszter a tagosítást az illető községre nézve hasznosnak és célszerűen keresztülvihetőnek nem mondja ki, a tagosítás csak akkor rendelhető el, ha az azt kívánók birtoka a tagosítandó község területének felerészét teszi ki.

Ennek a felerésznek kiszámításánál az ötödik bekezdésben felsorolt területek a tagosítást ellenzők birtokához számítandók.

¹ 1836. X. 6. §.

² 1836. XII. t.-c. 12. §.

³ 1836. X. t.-c. 6. §. és 1840: VII. t.-c. 14. §.

⁴ A tagosító érdekeltséget a kereset szerint állapította meg a trencsényi kir. tszék 6017/902. ítélete Z. község tagosítása iránti ügyében. A kereset ugyanis bizonyos ingatlanokat kivett a tagosítás alól (11 holdat, s azok kicserélését nem kérte. A bíróság ezeket nem találta perbevonandóknak, de az ítéletet ezek birtokosának is kézbesíteni rendelte, tudomásul vétel végett.

Az ország erdélyi részeiben és a kapcsolt részeken részletesebb szabályozással találkozunk e tekintetben.

Curia (42/905. sz.) A kir. kincstár ingatlanainak elhelyezése, vagyis annak kicserélése alól leendő kihagyására vonatkozóan előterjesztett kívánat elintézése nem a megengedhetőség kérdésére tartozik, hanem az előmunkálatok, illetően az ügy érdemének fogja egyik feladatát képezni, de a végrehajtási eljárásra nem utasítható. Hasonlóképen az 1880. évi XLV. t.-c. 19. §. 3. a) pontja.

Szombathelyi tszék 4550/906. ítélete azt állapítja meg, hogy a végrehajtásra tartozik annak megállapítása, hogy szőlő, gyümölcsös stb. kicserélés tárgyát képezze stb.

Az Orsz. Magy. Gazd. Egylet szerint a tagosításból kivonandók a következő területek:

a) a község beltelkei és az ezekkel összefüggő állandó kerttel ellátott külbirtokok azon megszorítással, hogy ki-ki csak a saját beltelkével összefüggő külbirtokot veheti ki.

Belteleknek tekintendő oly telek, mely a tagosítás kérése előtt belteleknek volt minősítve;

b) tanyák vagy majorok, amelyek állandó épületekkel vannak ellátva. Ha azonban a tulajdonos a fennálló épületek eltávolításáért kárpótlást nem kér és ha magát a tagosításnak alávetni óhajtja, az állandó épületekkel ellátott ily területek is bevonhatók az általános tagosításba;

c) körülkerített területek s olyan bár csak körülhatárolt földrészletek, melyek a rajtuk folytatott mezőgazdasági üzem folytán önálló tagoknak minősíthetők állandó épületeik hiján is a tagosításból kivonhatók — ha egy tagban lévő legalább 75 kat. hold terjedelmű birtokot képeznek. Ezen kategoriába tartozó birtoktestek kivonhatók még abban az esetben is, ha rajtuk állandó épület nincs s a hozzájuk tartozó lak- és gazdasági épületek a községi beltelken fekszenek is;

d) szőlők, faültetvények, gyümölcsös és komlóskertek, fűzfatelepek kivonhatók a tagosítás alól;

e) fővén-, kavics-, agyag- és kőbányák, bányatelepek, ásványvízforrások, ipar-, gyártelepek, malmok, rét és vámhelyek és az ezek fenntartásához szükséges és máris azokhoz tartozó területek, amennyiben mindezek már az érdemleges tárgyalás előtt ilyenekül használtattak — s ezek fenntartása továbbra is kéretik — a tagosításból kivonandók;

f) az erdőkre nézve a magánerdők a tagosításból kihagyandók.

Kizárhatók bármelyik fél indokolt kérelmére a tagosítást megengedő végzés rendelkezésével a község határához tartozó nagy kiterjedésű erdő, legelő és havasi területek, a mennyiben urbéri elkülönítés vagy arányosítás tárgyát nem képezik.¹ A tagosítási eljárás során kicserélés tárgyát nem képezik, továbbá a község kerületében létező telkek és azokkal egybefüggő bekerített külbirtokok, tanyával ellátott puszták, szőlők, faültetvények, gyümölcsös és komlókertek, sövény, agyag, kavics, kőbányák, bányatelepek, ásványvízi források, ipari és gyártelepek, malmok, rév és vámhelyek s az ezek fenntartására szükséges területek. Erdők rendszerint szintén nem képezik kicserélés tárgyát s azok az erdőbirtokos beleegyezésének hiányában csak azon esetben vétethetnek kicserélés alá, ha csekély értékű erdőknek érintetlen hagyása a czélszerű tagosítást megakadályozná.²

A tagosításból való kivonás kérdése tehát csupán az erdőket illetően van szabályozva e jogterületen is.

A tagosításból való kizárás és kivonás között az a különbség, hogy az előbbi általában a tagosító birtokosok érdeke, míg a kivonás azon egyesek érdeke, akik bizonyos birtoktesteket nem akarnak tagosítás alá bocsátani. A tagosítandó területek megállapítása tulajdonképpen a tagosítás

(Az erdőkben elszórtan fekvő gyümölcsösök azonban bevonandók a tagosításba.)

A fentebb körülírt területek, az általános tagosításba csak akkor vonhatók bele, hogy ha az általános tagosítást kívánók és az általános tagosítást kérők törvényesen meghatározott száma jegyzőkönyvileg kötelezi magát az ily terület becsértékének megtérítésére és hogyha az illető tulajdonos ezen becsértékét elfogadni hajlandó. Ha azonban általános szempontok kívánatossá teszik ily területeknek, pl. utak elhelyezése, vagy egyéb közszempontokból azoknak az általános tagosításba való bevonását — ily esetben a kisajátítási törvénynek alkalmazásba vétele engedtessek meg. (L. Vélemények. 179. lap.)

¹ 1892. XXIV. t.-c. 7. §.

² 1880. XLV. t.-c. 23. §.

előkérdése kell legyen. A tagosítási érdekelttség megállapításától függ az, hogy kinek a birtoka kerüljön felmérés, osztályozás, becslés alá, sőt az is, hogy milyen birtok után van joga a megengedhetőség kérdésénél nyilatkozni a tulajdonosnak. Ily értelemben azonban a kérdés nincsen rendezve. A megengedhetőség iránti eljárásban részt vesznek mindazon birtokosok, kik, a község határán bármily ingatlanokat, avagy a tagosítandó határrészben bírnak ilyeneket. Tehát a belsőségek, elkülönített erdő-, havas-területek stb. a birtokaránylagos többség, esetleges megállapításánál számításba vétetnek dacára annak, hogy a megengedhetőséget elrendelő birói határozatban esetleg kizáratnak a felmérésből és tagosítási eljárásból vagy az érdemleges tárgyaláson állapítatik meg az, hogy nem képezik kicserélés tárgyát. A tagosítási költségekhez azonban e birtokosok is ezen ingatlanok után fizetett adó arányában hozzá járulnak. A belsőségekre nézve rendelkezik csupán aként a törvény,¹ hogy azok birtokosai a költségek viselésére csak akkor és annyiban kötelezhetők, amikor és a mennyiben a tagosítással egyidejűleg foganatosított birtokrendezés vagy arányosítás útján részükre illetmény állapított meg. Minden más birtokos, mint tagosító érdekelt fél viseli a költségek aránylagos részét.¹

¹ 1880: XLV. t.-c. 32. §.

¹ *Adatok és vélemények a tagosítás és birtokrendezés új törvényhozási rendezéséhez.* Kiadja a M. Kir. Földmívelési miniszterium. XXI. lap.

Célszerű lenne úgy a kivonás mint a kizárás eseteit felsorolni a törvényben. De az abszolút tiltó intézkedések még a kizárás tekintetében sem indokoltak s módot kell hagyni az érdekeltnek, hogy mindkétféle birtokoknak a tagosításba bevonása iránt megfelelő feltételek alatt megegyezhessenek. A vélemények összefoglalása szerint *kivonhatók* lennének a birtokrendezéskor tagosított birtokok, tanyás puszták, egy birtokosnak egy tagban levő birtoka, a beltelekhez kerített földek, gyümölcsösök, más határ-részen ki nem cserélhető rétek, kerti

Fel nem oszthatók és a tagosításból kivonhatók, amennyiben a földmivelésügyi magyar királyi miniszter engedélye meg nem adatik a községi, közbirtokossági, volt urbéres s általában minden közös legelő, mely nem magánjellegű jogközösség.² Nincsen kizárva azonban az, hogy az ily közösségek a tagosítási eljárásba bevonatván, megfelelő más területtel kicseréltesse a felosztás mellőzésével; ez esetre nem kívántatik meg a földmivelésügyi miniszter engedélye.

IV.

A tagosítási eljárás.

a) a bíróság az eljárásban.

A tagosítás elérendő célja az, hogy az esetleg kényszer-rendszabályokkal foganatba vett kicserélése az ingatlanoknak olyan legyen, hogy a cserébe kapott ingatlanok a régi állapottal szemben használhatóságban is, értékben is növekedjenek. Nemcsak e tulajdonosoknak, de más dologi igényjogosultaknak is fontos érdekei fűződnek a tagosítás helyes eszközzéséhez. A jelzálogos hitelezők épp olyan joggal kívánhatják azt, hogy az új birtoktagok értékben mindenestre megfeleljenek a régieknek, mint akár a haszonélvezetre jogosítottak.

Ezen fontos érdekek megvédése szempontjából mindenestre megnyugtató volt, az eljárásban a birói hatáskör megállapítása, melyet az ország egész területére kiható ér-

mívelésre berendezett földek, faültetvények. (Kizárandók: beltelkek, szőlők komlőskertek, halastavak, ipari célokra szolgáló vizek és gyógyforrások, erdők, bányák, ipartelepek, malmok s hozzájuk tartozó területek, faiskolák, temetők, utak, dögterek, vizmosások.

² 1894. évi XII. t.-c. 12. §.

vénnyel törvényeink szemben a régi patrimonialis birói eljárással biztosítottak.

Külföldi példák¹ és figyelemreméltó belföldi szakvélemények² a birói hatáskör keretéből kizárandónak tartják

¹ Badenben az elsőfoku hatóság: a helyi végrehajtó bizottság, melynek elnökét az országos építési főigazgatóság nevezi ki, aki mindig állami tisztviselő s illetményeit az államtól kapja, tagjait az érdekeltek választják. Tagok: a földmérő, egy vagy több szakértő, akiket egyhangulag kell választani, ellenesetben az építési igazgatóság nevezi ki. És (ha nem érdekelt szavazat nélkül) a községi előljáró. Másodfoku hatóság az építési főigazgatóság, harmadfoku, eljárási kérdésekben a belügyminiszterium, egyéb kérdésekben a közigazgatási bíróság.

Ausztriában három foku hatóság van. A legfelső fórum a földmívelésügyi miniszterium szakbizottsága, mely egy szakelőadóból, 3—4 felsőbirósági tagból és a belügyminiszterium képviselőjéből áll. Középfoku hatóság a tartományi bizottság, mely szakelőadóból, 3—4 bíróból s a tartományi bizottság kiküldöttjéből áll. Az elsőfoku hatóság és intéző a helyi biztos, kit a földmívelésügyi miniszter az igazságügyi miniszterrel egyetértőleg nevez ki.

Bajorországban egy országos bizottság van a birtokrendezés intézésére, amely egy belügyministeri tanácsos elnökből, az igazságügyi és pénzügyi ministeriumok 1—1 képviselőjéből, egy főbiztosból és három adóügyi biztosból áll. Rendelkezésére van bocsátva a kellő műszaki személyzet.

Württembergben a „Centralstelle für Landwirtschaft“ c. hivatal végzi a birtokrendezéseket, mint elsőfoku szakhatóság. (L. Birtokrendezések Ausztriában, Bajorországban, Württembergben és Badenben. Jelentés a m. kir. földmívelésügyi miniszterhez. Irta: Krisztinkovich Ede, min. oszt. tanácsos, Budapesten, 1901.)

² *Az Orsz. Magy. Gazd. Egy.* véleménye (Adatok és vélemények stb., kiadja a földmiv. min. Budapest, 1904. 354. lap) ott, ahol egyszerűen birtokrendezésről van szó, ott a közigazgatás, vagy ha a kulturmérnökség elég nagy munkaerővel bír, a kulturmérnökök által eszközöltessenek ily birtokrendezések.

Ahol azonban urbéri rendezés, vagy pedig arányosítási eljárás teendő folyamatba, ott jelen viszonyaink között a birói eljárás mellett vagyunk kénytelenek állást foglalni.

ugyan a tagosítási eljárást, tekintve azonban birtokviszonyaink nagyarányu rendezetlenségét, a magánjogi vitás kérdések nagy tömegét, melyek egy-egy ilyen tagosítás alkalmával felmerülnek, a birói hatáskör alig mellőzhető.

A törvény a birói közreműködés mérvét a Királyhágon inneni jogterületén akként határozza meg,¹ hogy minden a törvény határozatai szerint felmerülő per, a törvényszékek hatáskörébe tartozik. A megengedést kimondó ítélet jogerőre emelkedése után a törvényszék a felmérés, becslés, osztályozás eszközlésével s az 1832/96. évi X. t.-c. 6. §-sának g) pontja szerint megkivántató mindennemű segédadatok megszerzésével, egybeállításával és hitelesítésével, ideértve az összehasonlító okiratot is, mindig egy birói tagját bizza meg.

A kiküldött, illetve megbízott biró közreműködésével készülnek el az összes megkivántató segédadatok² a határok

Kivánatos volna egy külön hatóságnak (pl. telekhatóság vagy gazdasági tanács elnevezés alatt) való felállítására, mely elég biztosítékot nyújtson arra nézve, hogy a tagosítások a közgazdasági szempontok figyelembevételével mellett lehetőleg gyorsan, pontosan és minden egyéni érdekek kizárásával eszközöltessenek. Ezért szükséges lenne, hogy a telekhatóságban képviselve legyenek, a megyei gazdasági egyesület, a telekkönyvi bíróság, a kataszter, a kulturmérnökség s az erdőfelügyelőség. Ez ujonnan szervezendő telekhatóságnak oly szervezet adandó, hogy az idővel esetleg a bíróságoktól a telekkönyvet is átvehesse.

¹ 1871: LIII. 43., 54. §§.

² *Szegedi Tábla* (135/903. végzés) kimondja, hogy az 1832/6. évi X. t.-c. 6. §. g) pontjában megkivántató segédadatok megszerzéséhez és egybeállításához az elhelyezési terv is tartozik. A mennyiben e tekintetben egyezség létre nem jön, a vitás pontokra nézve az 1832/6. évi VI. t.-c. 3. §., illetve X. t.-c. 6—10. §. értelmében ítélettel határoz stb.

Pozsonyi tábla 1221/903. ítélete az első birói ítélet azon részét, mely a felperes által a tagosítás megengedhetősége iránti kéréssel beadott elhelyezkedési tervezet alapján határozott s felek meghallgatását azért rendelte el, hogy a változott viszonyok folytán alperesek ellentertvet vagy észrevételeket terjeszszenek be, az megvitattassék, esetleg felperes újabb tagosítási terv beadására utasítottassék.

megállapítása, az osztályozás és becslés, az elhelyezkedést tartalmazó birói egyezség. Ha az egyezség létrejön, azt a kir. törvényszék ruházza fel ítélet erejével, ha egyezség nem sikerül a vitás kérdések felett a rendes eljárás szabályai szerint dönt. Az ítéletek vagy egyezségek végrehajtását szintén a kiküldött birói tag eszközli, az észrevételek felett a törvényszék és tábla dönt.

A kiküldött bíró közreműködése az eljárásban igen széleskörű,¹ ő vezeti, irányítja az egész eljárást, hitelesíti a munkálatokat, illetve a műszaki munkálatok hitelesítéséhez a műszaki közeg mellett hozzájárul, ő hajtja végre a birói határozatokat akképpen, hogy birtokba vezeti a jogosultakat.

A joggyakorlat sok esetben a birói közreműködés jogkörét megszorította. Így az osztályozás, becslés eszközléséhez nem kívánja meg a bíró személyes jelenlétét, a munkálatnak csupán birói hitelesítését teszi szükségessé. Általában a legtöbb bíróság területén azonban a bíró a nyomozó eljárás elvei szerint közreműködik az osztályozás és becslési eljárás egész folyama alatt s annak eredményét hivatalos jegyzőkönyvbe veszi.

¹ Van eset azonban arra is, hogy a bíróságon kívül eszközöltetik tagosítás. A tagosítási eljáráson kívül — teljesen a felek magánjogi ügyletei alapján foganatosított tagosítás, pl. Aradmegye M. községében, melyet az aradi tszék 13,270/907. sz. alatt jóváhagyólag tudomásul vett és az eljárás befejezése iránt intézkedett. Itt az érdekeltség tagjai egyes ingatlanukat szomszédosították, elcserélték s az így létesített tényleges birtokállapotot ekként akarták átváltoztatni telekkönyvi tulajdonná, hogy a község képviselőtestülete gyűlési határozatával mérnököt fogadtak s azzal felmérték a tényleges státusquót, térképet készítettek s annak a birtokbiróságtól jóváhagyását kérték. A törvényszék elrendelte a felek meghallgatását és a még szükséges műszaki munkálatok elkészítését s e célból elrendelte az eljárás folyamatba tételét, értesítvén erről az árvaszéket, törvényhatóságot s felhívta az érdekelteket, hogy a költség viselése kérdésében hozzanak képviselőtestületi határozatot, fogadjanak mérnököt stb.

A felmerülő „minden per“ a törvényszék hatáskörébe tartozván, azon kérdések felett is, hogy az ingatlanok majorsági vagy urbéri természetűek, fogalások, irtványok, megváltható tartozások a törvényszék dönt a beszerzett adatok alapján¹ A kérdések felett rendszerint jegyzőkönyvi eljárásnak van helye, de ha azok megítélése bővebb tárgyalást kíván, a rendes írásbeli ut követendő.

Az ország erdélyi részeiben a birói hatáskör részletesen van körülírva az eljárási szabályokban.² A kiküldött bíró közreműködik az érdekelt felek képviselőjének rendezésénél, a működő mérnök választásánál, a működő mérnökkel kötendő szerződés megalkotásánál, mely kérdésben a törvényszék határoz. Elkészíti a költségelőirányzatot, végzi a határjárást a határvonalak pontos megállapítása végett.

Különös fontossága van az eljáró bíró közreműködésének az osztályozás és becslésnél, melynek szabályszerű menetét intézi, az osztályok és mintaföldek felállítása iránt hozott megállapodásokat jegyzőkönyvbe iktatja s az egyes földrészletek osztályszámait az osztályozási jegyzékbe betűkkel sajátkezűleg vezeti be. Nem elégséges tehát a bizottság által felvett osztályozási jegyzék az osztályozás és becslés hitelt érdemlő megállapításához, ahhoz az eljáró bíró személyes közreműködése szükséges. Az eljárás költségeit, illetve a behajtott költségelőleget a bíróság külön rendelkezések szerint birói létben kezeli, illetve az adóhivatalnál kezelteti, intézkedik azoknak a költségelőirányzatoknak megfelelő behaj-

¹ A nyitrai tszék 1749/901. sz. ítéletében Cz. község urbéri birtokrendezés és tagosítás iránti perében a befejezett nyomozás alapján azt is elrendelte, hogy bizonyos ingatlanok az „ő-állapotú mérnöki munkálatokban Gr. P. J. nevére kijavittassanak és a földesuri tulajdon ezekre elismertessék, ugyancsak bizonyos szabadtelket urbérinek mondott ki, azután pótkártalanítási igényt állapított meg, végül a tagosítást rendelte el a „felperes szerinti“ elhelyezéssel.

² 356/93. ig. min. utasítás.

tásáról s végre az eljárás befejeztével megállapítja azok végleges összegét. Végül az eljárás folyama alatt és az eljárás alá vont területekre nézve felmerült határjárásai és mesgyeigazítási vitás kérdések felett, a birtokállapot ideiglenes fentartása felett a sommás eljárás szabályai szerint jár el.

b) *Szakértők az eljárásban.*

Az eljárás legfontosabb része, a mitől a tagosítás eredménye, megbízható volta függ, a helyesen keresztülvitt osztályozás és becslés. A Királyhágón innen levő jogterületen az 1832/36. évi X. t.-c. g) pontja rendelkezik akképpen, hogy az osztályozás és becslés a felek és egybehivandók jelenlétében, nemkülönbén alkalmas és részre nem hajló, az uraság és jobbágyok által szabadon és egyenlő számmal választandó személyek hozzájárultával történik meg. A birói gyakorlat az alkalmas szakértőket akként konstruálja, hogy az érdekeltek, érdeksoportok szerint urbéri választmányt alakítanak, mely maga, vagy melynek kebeléből kiküldött becsüsök végzik az osztályozást és becslést az eljáró bíró vezetése alatt, sokszor azonban teljesen önállólag s csak a munkálatok hitelesítését végzi az eljáró bíró.¹

A bizottság megválasztásánál nem érvényesülhet természetesen mindig az arra való szakértelem, hanem inkább a helyi érdekelttség. E szakértőkből leggyakrabban kiányzik a pártatlanság s különösen a magasabb gazdasági szakértelem.² Az osztályozásnál leggyakrabban a magánér-

¹ Szegedi tábla (4738/903. ítélet) az urbéri választmány egyrészt, másrészt J. J. és B. Gy. birtokosok elhelyezkedéseik tárgyában megegyeztek s ezt a község sem ellenezvén, ez ellen érvényesített felebbezési panaszoknak nincsen helye stb.

Szatmári tszék 3376/907. sz. tagosítási ügyben osztályozást-becslést teljesen önállólag az urbéri bizottság végezte, bíró a jegyzéket hitelesíti és azt kötelezőnek mondja ki.

² Erdélyrészi birtokrendezési törvényjavaslat indokolása.

dek sőt nemzetiségi vidékeken nemzetiségi szempontok döntenek.

Noha az erdélyi jogterületre érvényes 1892. évi XXIV. t.-c. 15. §-a szerint az osztályozást itt külön szakértő bizottság teljesíti, mely ő, illetve három tagból áll, sőt erdők osztályozásánál a becslésénél különleges erdészeti szakismeretekkel kell bírnia a szakértő-bizottság elnökének, a tapasztalat az itt is,¹ hogy a tárgyilagos szakértelem hiánya az osztályozást és becslést illuzóriussá teszi. Ezért mutatkozott szükségességnek e területen is az eljárást új alapokra helyezni.²

¹ A törvényjavaslat 15. §-a így hangzik e részében:

Az osztályozást és becslést szakértői bizottság teljesíti.

E bizottság urbéri elkülönítési, tagosítási és oly arányosítási ügyekben, melyeknél csak egy község van érdekelve: egy elnökből, két rendes és két póttagból áll.

Az elnököt az eljáró bírő nevezi ki a község urbéri elkülönítési, tagosítási vagy arányosítási ügyében nem érdekelt azon gazdasági szakértők közül, akiket a földművelésügyi miniszter kijelöl.

Erdők osztályozása és becslése esetében az ezt a munkálatot teljesítő szakértői bizottság elnöke mindig az erdészeti hatóságnak a földművelésügyi miniszter által kijelölt szakközege.

A bizottság tagjait a birtokosok érdekesoportjai választják, úgy hogy mindenik érdekesoportra egy rendes és egy póttag választása esik stb.

² Az osztályozást illetően a királyhágón inneni területen a bírói gyakorlat kénytelen alkalmazkodni azon tagosításoknál, melyek urbéri elkülönítéssel vannak összekapcsolva az 1836. évi V. t.-c. által megállapított 1100, 1200 és 1300 négyszögöles osztályozathoz. Kétségtelen az, hogy ezen rendelkezés rendkívüli módon hátrányos, különösen a változó terepviszonyu határookban. Ez a szűk keret, mely semmiképen nem egyeztethető meg az igazságos kicserélés elveivel, nagyrészt oka a tagosítás iránti ellenszenvnek. Van azonban ettől eltérő joggyakorlat is.

c) *A mérnök az eljárásban.*

Harmadik fontos kérdése az eljárásnak a műszaki munkálatok helyes keresztülvitele.

E célra a törvény rendelkezése¹ szerint a munkálkodó földmérő, illetve az erdélyi részekben működő mérnök kell hogy alkalmaztassék.

Hogy ki tekintessék földmérőnek, vagy működő mérnöknek, illetve kit alkalmazhat az érdekeltség a műszaki munkálatok keresztülvitelére, annak megállapítása fontos azért, mert e tekintetben is nevezetesek az eltérések a két országrész területére érvényes jogszabályok között.

A királyhágóninnyi területen a kérdés eldöntése szorosán összefügg a mérnöki minősítés történeti fejlődésével,² mert bár az 1832/6. évi X. t.-c. magyarázatát kétségen kívül helyezi egy vallás- és közoktatásügyi miniszteri rendelet,³ mely meghatározza, hogy hatóságok csak oly mérnöktől fogadhatnak el munkálatokat, *kik műszaki minősítéssel bírnak*, e műszaki minősítés igen különböző lehet.

A Mária Terézia által elrendelt urbarium behozatala idejében 1782-ben Budán felállított első mérnöki szakiskola, az ugynevezett mérnöki intézet már mérnöki okleveleket adott ki minősítés gyanánt. Ez a mérnöki intézet egészen 1850-ig állott fenn, mikor az ipartanodával egyesítették és a későbbi műegyetemnek adta meg az alapjait.

Kétségtelen az tehát, hogy az 1832/36. évben „geometer operans“ alatt más, mint mérnöki oklevéllel bíró szakközeg nem volt érthető. A műszaki minősítés változatlan ma-

¹ 1832/6. X. t.-c. 6. §. g), 1871. évi LIII. t.-c. 45. §.

² Jámbor Gyula „A királyi József-műegyetem története“ Budapest 1896.

³ R. T. 1890. évf. 1123. lap. 2228/98. sz.

radt az ezután érvénybe lépett rendszabályok szerint is. Egyenlő rangu minősítésnek tekintetik a földmérnöki oklevéllel az 1868. évtől 1880. évig a József-műegyetemen fennállott földmérői tanfolyam bevégzéséről kiállított földmérői oklevél is. Nem tesz különbséget semmiféle rendszabály a tekintetben, hogy az oklevél kül- vagy belföldi egyetem által állíttatik ki, mert a külföldön nyert műszaki minősítés a belföldivel egyenrangunak tekintetik.

A mérnöki minősítés tehát napjainkban is minden kétségtől kizárólag a királyhágóninnyi jogterületen a mérnöki- vagy földmérői oklevél. Ezen minősítéstől a gyakorlatban igen sok esetben eltérnek s egyáltalán mást, mint a gyakorlati képességet nem vesznek figyelembe. A műszaki erők hiánya így is nyilvánvaló volt.¹ Nem más a helyzet a Királyhágón tul lévő jogterületen sem lényegileg véve.

Az 1880. évi XLV. t.-c. 14. §-a elrendeli ugyan, hogy a birtokrendezési és tagosítási eljárásoknál működő mérnök gyanánt csak e részben minősítéssel bíró mérnökök alkalmazhatók, a működő mérnöki minősítést azonban rendeletileg² azért akként szabályozza, hogy birtokrendező mérnök gyanánt csak az működhetik, ki az igazságügyminisztertől vagy a Kolozsvárt fennálló vizsgáló bizottságtól birtokrendező mérnöki jogositványt nyert. A mérnökvizsgáló bizottság feljogosított arra, hogy vizsgálatra bocsáthasson oklevéllel nem bíró oly egyéneket is, kik kimutatják, hogy valamely bel- vagy külföldi műegyetemnek legalább egy éven át hallgatói voltak és 10 éven működtek gyakorlati téren birtokrendező mérnök mellett.

¹ A királyhágóninnyi területen 1907. évben 36 mérnök és 33 földmérő működött birtokrendezéseknél. Ez utóbbiak közül többnek ninesen oklevele.

² 9654/91. I. M. R.

Ez az intézkedés a maga idejében azzal volt indokolva, hogy a szükséges műszaki erők hiányoztak s a gyakorlati képességet megszerzett szakembereket nem lenne helyes elzárni az önálló működéstől. Valójában azonban ez az intézkedés alászállította a műszaki közegek nivóját és sokban hozzájárult a Királyhágón túl a tagosítások népszerűtlenségéhez.

Kétségtelen az, hogy a műszaki erők hiánya ma is fennáll a tagosítások körében¹ s így a műszaki minősítésnek ezen indokból, változás alá nem kellene esnie. Ámde a műszaki erők hiányának oka inkább a vállalatok bizonytalanságában keresendő, melyek költségei a legtöbbször évtizedek múlva sem voltak behajthatók s így a vállalkozások nagy tőkeerőt követeltek. A költség-kérdés rendezésével e hiányosság elenyészik. Addig, míg a mérnöki vállalkozás tulnyomóan

¹ Az erdélyi részekben 1907. jan. 7-én 39 működő mérnök közül ötnek nem volt vállalata, a többi 34 pedig 219 birtokrendezést vállalt fel. Volt vállalkozó, kinek 15, 16, sőt 22 vállalata is volt. Az erdélyrészi törvényjavaslat igazságügymin. indokolása kiemeli, hogy a mérnöki és mérnöksegédi kar alantas nivója, csekély száma okozza a legtöbb késedelmet az eljárások körül. A mérnöki késedelmezés oka legtöbbször a pénz hiánya.

Az urbéri elkülönítésnél a földesurak, az arányosítás és tagosításnál az érdekelt birtokosok állandóan hátralékban vannak a költségekkel. A megengedhetőségi tárgyalás költségei előlegeztetnek, de a tárgyalás után legtöbbször alig folyt be évekig valami a birtokrendezési költség-alapba. Megakad az eljárás minden vonalon. A bíró nem tűzhet tárgyalást, a mérnök nem készítheti el a munkálatokat, és a kat. igazgatóság nem hitelesítheti azokat pontos időben.

Alig van tagosítási ügy, ahol az eljárást sokszor évekig meg ne akasztotta volna a pénzhiány és az ezzel kapcsolatos mérnöki késedelem.

Igy a dévai kir. törvényszék területén Rákosd községe általános tagosítási ügye pénzhiány miatt szünetelt 1895-től 1897-ig. Nagytót községé 1893-tól 1899-ig és 1899-től újra 1903-ig. Tirnavica községben az általános tagosítás 1901-ben rendeltetett el, de pénzhiány miatt a mérnök bevezetés 6 év óta késik.

üzleti vállalkozás, nagy kockázattal jár — alig remélhető a műszaki erők nagyobb arányu bevonása a tagosításokba. A műszaki munkálatok szakértői felülvizsgálata és hitelesítése a királyhágóninnyi jogterületen akként történik, hogy a hitelesítésnél részre nem hajló földmérő működik közre,¹ kit erre a célra a bíróság jelöl ki.

A Királyhágón tul fekvő jogterületen ez egészen más alapokon történik.² A kérdés összefügg magának a műszaki

A gyulafehérvári törvényszék területén Sós-patak községben 1895-től 1899-ig, 1901-től 1903-ig szünetelt az eljárás pénz hiánya miatt. Ott, ahol a tagosítás urbéri legelő és erdő elkülönítéssel kapcsolatos, az eljárás hosszadalmassága még szembetűnőbb.

A gyulafehérvári törvényszék területén Almur községben az urbéri erdő- és legelőelkülönítés még 1860. évben folyamatba tétetett. Az eljárás szünetelt 1860-tól 1876-ig, 1880-tól 1885-ig és 1894-től 1902-ig. Mérnök változása és pénzhiány a legfőbb akadályok. Az eljárás folyama alatt négy ízben volt mérnök-változás, végül is az 1885. évben folyamatba tett tagosítási eljárás a felek megegyezéséből megszüntetett. Az erdő- és legelőelkülönítési eljárás azonban tovább folyt s jelenleg az előmunkálatok készülnek. Közben a költségeket az 1894. évben a volt urbéresekre is kiróvták, majd 1904. évben a volt földesurakra. Ugyanazon törvényszék területén Havasgyógy községben az erdő- és legelőelkülönítési eljárás még 1868-ban megindult, de a mérnök pénzhiánya miatt csak 1898-ban volt bevezethető.

A kolozsvári törvényszék területén Babuc községe általános tagosítását 1881-ben kérték és 1882-ben a megengedhetőséget kimondták. Az eljárás 1906-ig szünetelt, azután 1907-ben újra folyamatba tették. Magyar- és Oláh-Gyerőmonostor erdő- és legelő-elkülönítési ügye 1862-ben tétetett folyamatba, pénzhiánya miatt jelenleg még csak az előmunkálatok folynak. Hasonlóképen az előmunkálatok folynak Györgyfalva községben is, noha az eljárás 1872-ben vette kezdetét.

Forgácskut községben, ahol az eljárás 1862-ben tétetett folyamatba, 1906-ban érdemleges ítélet hozatott és a tagosítás a felek kérésére be lett szüntetve stb.

¹ 1832/6. X. t.-c. 6. §. g).

² 1892. XXIV. t.-c. 21a. §. 41,353/93. I. M. R. sz. Ezen intézkedés teljesen bevált s a tagosítási munkálatok megbízhatóságát biztosította.

eljárásnak részleteivel, melyek szintén különleges rendelkezéseket tartalmaznak. Községi általános tagosítások esetén ugyanis az államkincstár kataszteri célokra is alkalmas tagosítási munkarészeket vesz át, minek vizontszolgálatául a tagosítási költségekhez hozzájárul. Ilyképpen tehát a birtokrendezési munkálatok az országos kataszteri felmérés céljaira is szolgálván azok alapjául a hivatalos háromszögelési adatok kell hogy szolgáljanak. Az ezen adatok alapján létesített műszaki munkálatokat mint tagosítási munkarészeket kataszteri célokra az államkincstár átveszi, de egyszerűsmint az eljárás folyamán a hitelesítő mérnöki teendőket is a kataszteri közegek hajtják végre.

a) *A felek képviselete az eljárásban.*

A tagosítási eljárásban minden érdekelt birtokos oly peres fél — ki az összes többi birtokossal áll szemben. Az osztályozás, becslés, elhelyezkedés kérdéseiben érdekei feltétlenül elkülönítendőek minden más tagosító érdekeltétől. Ezért válik szükségessé a különböző érdekek közt némi összhangot teremteni, az érdekeltet csoportosítani s a csoportok képviselőit szerepeltetni az eljárásban. Ez az eljárás hosszadalmasságát, nehézkességét van hivatva megakadályozni.

Az 1836. évi XII. t.-c. a közbirtokosságok arányosításánál minden közbirtokost külön félnek tekint. Az 1832/6. évi X. t.-c. felekként a földesurat és urbéreseket állítja egymással szemben az eljárásban.

Az 1871. évi LIII. t.-c. 45. §-a akkor, amidőn elrendeli

Nem is merült fel ellene érdemleges ellenvetés, csupán a beszolgáltatott munkarészekért járó állami hozzájárulás összegét (20% a mérnöki díjnak) tartják általában a szakkörök tulságosan csekélynek. Így az Erdélyi Gazd. Egylet, az Erdélyi Szász Gazd. Egylet stb. (Adatok és vélemények. 440 és köv. lapok.)

hogy a rendes peres eljárás szabályait kell alkalmazni az eljárásban s a felek képviseléről intézkedik — megoldatlanul hagyja azt a kérdést, ki tekintessék „félnek“. Az urbéri elkülönítési perben a földesur vagy közbirtokosok egyfelől — a volt jobbágyok másfelől a peres felek s nyilvánvaló, hogy a törvény rendelkezései is csupán erre a megkülönböztetésre vonatkoznak. A törvény szabályai nem külön a tagosításról, de „birtokrendezésről“ intézkednek, melynek főcélja különösen a törvény kelte idejében az urbéri viszonyok rendezése volt. Ámde ott, hol a felek nem ezen osztályozás szerint állanak ellenérdekű felekként egymással szemben, — hanem minden tagosításban érdekelt fél külön félként szerepel, mint például közbirtokosságokban behozandó arányosítás és tagosításban — vagy volt urbéreszek egymás közötti tagosításában — kétségtelenül megilleti minden érdekelt felet az a jog, hogy külön-külön igénybe vegye a jegyzőkönyvi vagy írásbeli peres eljárás szabályait s ügyvédet vallhasson.

A gyakorlatban általánosan úgy oldták meg ezt a kérdést, hogy a tagosítást kérelmező fél tekintetik felperesnek — minden más érdekelt fél alperesnek, kiket együttesen a községi bíró, mint jogi személyt alkotó jogalanyokat képvisel és vall ügyvédet az eljárásban. Ez a gyakorlat az urbéri rendbeszedés, perben fennálló joggyakorlathoz hasonlólag rendezi a peres felek képviselét.¹

¹ *A pozsonyi kir. ítélőtábla (1140/1906. polg. szám.)*

A jelen perbeli keresettel megtámadott urbéri egyezségben oly jog- és birtokviszonyok nyertek megoldást és rendezést, melyekre nézve a T. községbeli volt urbéres birtokosok valamennyien egyformán és egyetemlegesen vannak érdekelve, amiből következik, hogy az alaki szempontból a kir. törvényszék által felülvizsgált és 6027., 6654/901. p. számú végzésével jóváhagyott, ezenfelül az urbériség megállapítására nézve az 1877: XII. t.-c. értelmében a kir. ítélőtábla részéről hivatalból felülbírált és 2297/1902. p. számú végzésével helybenhagyott emez urb. egyezség tekinte-

Az ügyvédvállás a peres eljárás szabályai szerint kötelező¹ a törvény rendelkezései szerint, a birói gyakorlat szerint azonban a fél saját személyében is eljárhat, sőt felebbezéseket is adhat be², más esetben azt állapította meg a bíróság, hogy az ügyvédi képviselőre vonatkozó szigorubb intézkedések csak a per érdemében tartandó tárgyalásnál

tében t.-i volt urbéres birtokosok összessége a volt földesur, mint ellenfél irányában, egy jogi személynek tekintendő, — aminek további törvényes folyománya az, hogy ennek az urb. egyezségnek érvénytelenítése iránt, amennyiben ily keresetnek helye lehet, kereseti, illetve felperességi joggal a volt földesur irányában csak a tuzsinai volt urbéres birtokosok egyeteme, mint jogi személy birhat — de nem a keresettel fellépő egyes urbéres birtokosok stb.

¹ Az ügyvédvállás kötelezettségét már a megengedhetőségi tárgyaláson megállapította a trencsényi kir. tszék (5167/904. ítélet) hol B. község határának tagosítása alkalmával a megengedhetőségi tárgyaláson személyesen megjelent feleket ügyvédvállásra kötelezte s midőn azok a következő tárgyaláson nem jelentek meg, ügygondnok által tekintette képviseltnek, ki a megengedhetőségét nem ellenezvén, azt elrendelte.

² A kassai kir. ítéletábla 1201/1897. urb. sz. Sz. község volt urbéres lakosai alperesek urbéri perében.

Az 1871: LIII. t.-c. 45. §-a értelmében birtokszabályozási perekben az eljárásra nézve, amennyiben a törvény eltérő intézkedést nem tartalmaz, a polg. trtsnak a rendes perekre vonatkozó határozatai alkalmazandók. Az 1881: LIX. t.-c. 12. §-a értelmében a rendes eljárásban a feleknek magukat ügyvéd által kell képviseltetniök és e részben az 1871: LIII. t.-c. eltérő intézkedést nem tartalmaz stb.

A m. kir. Curia 114. szám urb. 1897. Sz. község volt urbéres birtokosai urbéri perében, a bíróságok előtt a fél saját személyében is jogosult eljárni, ebből kifolyólag, és mert az urbéri ügyekben való eljárásra nézve kifejlődött birói gyakorlat szerint a felebbezési beadvány ügyvédi ellenjegyzés nélkül is elfogadandó, ha nem forog fenn kétség az iránt, hogy azt a felebbező irta alá, és miután jelen esetben a felebbezés aláírása két tanu által van igazolva, ezekből az okokból a másodbirósági ítélet felebbezett részének megváltoztatásával Ujhelyi Malvin 11.697/96. sz. felebbezését elfogadni.

nyernek alkalmazást, ellenben az előmunkálatoknál a fél személyesen is eljárhat.¹

Ügyvédet vallhat tehát az eljárást folyamatba tevő fél, az alperesek nevében eljáró községi bíró, a tagosításban érdekelt minden birtokos külön-külön.

A királyhágóninneneni jogterületen alkalmazott eljárási szabályok és joggyakorlat nem ismeri a feleknek meghatározott érdekcsoportok szerint való osztályozását és a képviseletnek ez alapon való rendezését.

Különös fontosságot e kérdés az eljárásban az által nyer, hogy a kiküldött bíró rendszerint egyezség kötését kísérli meg vagy köti azt meg a felek között. Amíg a törvény bizonyos esetektől eltekintve általában úgy rendelkezik, hogy a létrejött egyezséget a törvényszék csak alaki szempontból veszi vizsgálat alá, az alaki szempontok leglényegesebbike, a képviselet kérdése rendezve nem lévén, az alakiságok magyarázatának tág tere nyílik.

A joggyakorlat egy közbeeső forumot is létesített, mely hivatva lenne a felek egyetemét képviselni úgy az eljárásban az egyezség kötésénél, mint különösen az osztályozás, becslésnél és elhelyezkedésnél.²

¹ A pozsonyi kir. ítélőtábla 1768/1902. szám. Sándorf község határának tagosítása ügyében, mert igaz ugyan, hogy urbéri perekben az eljárásra nézve a polg. trvk. rendtartásnak a rendes perekre vonatkozó határozatai alkalmazandók, az ügyvédi képviseletre vonatkozó szigorubb intézkedés azonban csak a per érdemében tartandó tárgyalásnál nyer alkalmazást, mi az 1871: LIII. t.-c. 45. §-ából is kitűnik, melyben a perbeszédék beadásáról és ügygondnok kirendeléséről intézkedés tétetik: az előnyomozás és megengedés kérdésében pedig a követett gyakorlat szerint az érdekeltek megjelenése is elfogadtatik.

Igy a kir. Curia 14/1898. sz. alatt helybenhagyván a kir. tábla ítéletét, mely megállapítja, hogy végrehajtás ellen beadandó előterjesztés ügyvédi ellenjegyzés nélkül is bedaható.

² 1871: LIII. t.-c. 45. §. és 1877. XII.

Ez az ugynevezett urbéri választmány. A megengedhetőségi ítélet jogerőre emelkedése után a kiküldött bíró rendesen megalakítja a tagosító érdekeltek által választott bizalmi férfiakból álló urbéri választmányt, mint képviselőt. A választmány tagjainak száma különböző. Volt eset reá, hogy három tagból állott az s csupán az osztályozás, becslés és elhelyezkedésnél működött közre. Egyet a földesur, egyet az urbéres és egyet a bíróság jelöl ki a tagok közül. Rendesen azonban 7—11 tagból áll, kiket az érdekelt birtokosok választanak meg és ruháznak fel különös meghatalmazással az eljárás körében. Az urbéri választmány a legtöbbször maga végzi az összes előmunkálatokat (a műszakiak kivételével) elhelyezkedési tervet is készít s előkészíti az egyezséget.¹

Volt reá eset, hogy urbéri választmány, mint a birtokosság egyetemének képviselője ingatlanokat adott el, vételárat vett fel, örökvásári szerződést irt alá a birtokosság nevében.²

Ez az urbéri választmány osztja fel, veti ki a költségeket, hajtja be, fizeti a működő mérnököt, teljesíti az eljáró bíró utalványozás iránti rendeleteit, sőt sok esetben osztja fel egymás közt a megmaradott tagosítási költségeket is.³

Az egyezségek kötésénél rendesen a községi bíró mellett az urbéri választmány tagjainak aláírása is előfordul s ezt mint az alakszerűség kívánalmát a birói gyakorlat el-

¹ Így a rózsahegy kir. tszék 2474/906. végzésével jóváhagyott egyezségben a tagosítás folytán a 6 fordulót és elhelyezkedést az urbéri választmány jelölte ki.

Szatmári tszék 3376/907. ítélet az érdekelt birtokosok által választott osztályozó bizottság által a rendezni megengedett területek osztályozásáról készített jegyzéket kötelezőnek mondja ki.

² Mosorini tagosítás. Zombori tszék (1092/193. sz.)

³ U. a. ügyben.

fogadja. A tagosításnál érdekelt kiskorúak nevében a joggyakorlat általában azt az eljárást követi, hogy a kiküldött bíró előtt kötött egyezséget árvaszéki jóváhagyással kívánja elláttatni. Az egyezés alakszerűségéhez tehát az árvaszéki jóváhagyást is odasorolja.¹

A felek képviseletét az erdélyi részekre hatályos jogszabályok eltérőleg rendezik.²

A tagosító érdekelttség különböző képviseleti csoportokra oszlik, részint pedig az egyes érdekelttek egyéni képviseletekről saját maguk kötelesek az eljárás folyamán gondoskodni.

A volt urbéreszek minden esetben külön képviseleti csoportot képeznek, a többi birtokosok aképpen osztatnak be, hogy akik öt holdnál kevesebb kiterjedésű ingatlant birnak, az első csoportot és az 5 és 50 hold közötti birtokosok a második csoportot képeznek. Az 50 holdnál nagyobb kiterjedésű ingatlanok birtokosai saját egyéni képviseletükről gondoskodni kötelesek.

A volt urbéreszek és a kisbirtokosok csoportjai a további birói határozatok kézhez vétele céljából kötelesek egy, a törvényszék székhelyén lakó ügyvédet, vagy a helységben lakó önjogu tagjaik közül egy vagy legfeljebb két képviselőt választani.

¹ A rózsahelyi kir. törvényszék (2474/1906. polg. sz.) a kisbibróci lakosoknak — a k.-i határ tagosítása iránti ügyben a felek közt 1905. évi július hó 15-én létesített s az 1906. évi március hó 15-én felvett jegyzőkönyv szerint kipótolt, a kiskorú érdekelttek nevében Liptómege Árvaszéke által 2958/906. szám alatt jóváhagyott egyezséget alulirt napon tartott nyilvános tanácsülésében alaki szempontból megvizsgálván, — a kir. törvényszék ezt a következőleg hangzó egyezséget — jóváhagyja.

Igy a Kisbibróce község tagosítása ügyében (2474/906.) egyezséget árvaszék jóváhagyja. Igy rimaszombati tszék 2576/907. egyezés árvaszékileg jóváhagyva.

² 356/93. I. M. R. 46. §.

Ha a volt urbéresék és a kisbirtokosok csoportjai a képviselők választását elmulasztanák, vagy egymás közt meg egyezni nem tudnának, közülök egyik birtokost az eljáró bíró képviselőül kinevezi. A megválasztott vagy kinevezett tagok pénzbírság terhe alatt kötelesek a megbízást elfogadni.

Az egyéni képviselőre jogosított nagyobb birtokosok, ha maguk a törvényszék területén nem laknak, kötelesek egy, a helységben vagy a törvényszék székhelyén lakó meghatalmazottat nevezni, a mit ha elmulasztanak, a bírói határozatok külön kézbesítésére igényt nem tarthatnak.

A bírói határozatok és értesítések a feleken s illetőleg azoknak az elősorolt képviselőin kívül mindig kézbesítendőek még a helység-előljárásnak is, mely azokat a községben szokott módon haladék nélkül közhírré tenni és ennek megtörténtéről a határozatot kiadó eljáró bíróhoz vagy törvényszékhez bizonyítványt beküldni köteles.

Ezen képviselői csoportok képviselőinek jogköre az egyezségek kötésére is kiterjed.

Az erdélyi részekre hatálylyal bíró birtokrendezési törvények s az eljárási utasítás¹ sehol nem írják elő azt, hogy az egyezés a kiskorúak érdekei védelme szempontjából az illetékes árvaszéknek is kézbesítendő lenne. A tagosítás elrendelése iránti kérvény negyedik példánya a rendelkezések szerint az árvaszéknek is kézbesítendő, amely hatóság a szükséges intézkedéseket megteheti, az eljárás azonban ettől teljesen függetlenül folytatandó tovább és az árvaszék beavatkozási vagy ellenőrzési jogköre semmi kifejezett intézkedéssel körülírva nincsen a továbbiakban.

A joggyakorlat is akként magyarázta e rendelkezéseket, hogy a csoport-képviselő, illetve egyéni képviselőről külön gondoskodott felekkel kötött egyezségek alakszerűsége-

¹ 356/93. utasítás.

géhez az árvaszéki jóváhagyás nem szükséges. Az egyezségek sem hivatalból, sem kérelemre nem közlendők az árvaszékkal. Ellenkező irányban foglalt legujabb időben a joggyakorlat állást — a midőn az ily egyezségek jogérvényességéhez árvaszéki jóváhagyást is megkívánt. A kérdés mindenestre nyílt és eldöntetlen.¹

A csoport-képviselőt rendezésével, illetve a tagosító érdekeltségnek érdekcsoportok szerinti osztályozásával a különböző, egymással legtöbbször igen ellentétes érdekek összeegyeztetéséről — az ellentétek elenyésztesítéséről megfelelőbb

¹ A marosvásárhelyi kir. tábla 3104/907. sz. alatt Gyergyóujfalu arányosítási ügyében határozott ekként, mert az indokok szerint a birtokrendezési eljárásokban az ingatlanok vagy kicserélésnek (lényegileg cserének) vagy pedig legalább is az állagra is kiható lényeges változásoknak vannak alávetve.

A kiskoru vagy gondnokolt törzs vagyona állagának ily lényeges változásához, illetőleg ily változások érvényességéhez akkor, ha ezeket szerződés, bírósági vagy bíróságon kívüli egyezség alapján foganatosítják, az 1877. évi XX. t.-c. 113. §. 9. és 11. pontjaiban és a 114. §-ában foglalt rendelkezésekhez képest, az illetékes gyámhatóság jóváhagyása szükséges és ennek a jogszabálynak a birtokrendezési eljárásban való alkalmazhatóságára nézve nem lehet befolyással az a körülmény, hogy sem a birtokrendezési törvények, sem az azokhoz kiadott eljárási rendeletek ily jóváhagyást kifejezetten nem írnak elő. Mert ez utóbbiak kivételt nem statuálnak, és így az általános jellegű magánjogi szabályoknak ily ügyekben is alkalmazást kell nyerniök.

Ebben az esetben az elsőfoku bíróságnak 7656/1905. és 768/1906. p. sz. végzéseibe foglalt egyezségek, az *érdekelte* kiskorúak és gondnokoltak érdekeinek megóvása tekintetéből, gyámhatósági jóváhagyásban nem részesültek, sőt az elsőfoku bíróság, az egyezségeknek ebből a célból a gyámhatósághoz való áttételét — 1448/1907. p. sz. átirataiban — meg is tagadta.

Ilyen körülmények között a kérdéses egyezségek *érvényre még nem emelkedtek*, és így ezeket a még nem *jogérvényes* egyezségeket jóváhagyó elsőbírósági végzések — helyes következtetés szerint — *jogerőre nem emelkedhettek* stb.

módon történt gondoskodás a nélkül, hogy az eljárás gyorsaságának akadályául szolgálnának az intézkedések. — A tapasztalat azt mutatja, hogy az érdekek képviseléről még ezek által kielégítő módon gondoskodás nem történt.

A birtokrendezési eljárásban szemben álló magánérdekek felett ott vannak az összesség, a közérdek figyelembe veendő követelményei. Közös erdők felosztása, letarolása, közös legelők felosztása, megcsonkítása, közös legelők képzése, elhelyezése, újraarányosítások kérdései, mint az összeséget érintik — mint közérdek kérdései — melyek sokszor az előre törekvő magánérdekek kielégítésével háttérbe szorulnak. A szükséges jogorvoslatok rosszhiszemű elmulasztásával jogerőre emelkedtek, sokszor a törvény és felsőbirói gyakorlattal ellentétes határozatok, mert a községi előljáróság, csoport-képviselők egyetértésével jogorvoslattal azok ellen senki sem élt.

Ezért kellett, hogy gondoskodás tárgyát képezze a közérdek képviselétének rendezése.¹

e) *A jogorvoslatok az eljárásban.*

A Királyhágón innen érvényes jogszabályok szerint az eljárásra nézve az 1832/36. évi VI. t.-c. 3. §-a, 1832/36. évi X. t.-c. 6—10. §-a és a polgári törvénykezési rendtartásnak

¹ Erdélyrészi birtokrendezés. 36. §. ekképen rendelkezik:

„A kir. törvényszék az ítéleteket és az egyezségekre vonatkozó határozatokat a törvényhatósági tiszti ügyésznek is kézbesítetteti.

A törvényhatóság tiszti ügyésze a kézbesített ítélet vagy határozat ellen közérdekből éppen olyan jogorvoslatokkal élhet, mint bármely más érdekelt fél.

Ha a tiszti ügyész jogorvoslattal élt, a felelbiteli bíróság az egyezséget nem csak alaki tekintetben és a teljesség szempontjából, hanem még a tekintetben is megbírálja, vajjon nem ütközik-e valamely anyagi jogszabályba.

A tiszti ügyész eljárásának részletei rendelettel szabályozandók.

a rendes perekre vonatkozó határozatai alkalmazandók a jogorvoslatok bizonyos korlátozásával, amelyeket a törvény kifejezetten megjelöl.¹

A polgári törvénykezés rendszabályai irányadók tehát az előmunkálatok és érdemleges eljárás során az eljáró bíró sérelmes intézkedései ellen beadható előterjesztések² és igazolások³ tekintetében. Felebbezésnek van helye a birtokszabályozást megengedő határozat ellen a kir. ítélő táblához és a kir. Kuriához még akkor is, ha a kir. ítélő tábla az első bírósági ítéletet helybenhagyta. Felebbezésnek van helye a birtokszabályozás „végleges megállapítására“ vonatkozó ítéletek ellen, az érdemleges egyezséget jóváhagyó kir. törvényszéki határozat ellen az érdemleges ítélet ellen a kir. táblához és kir. Kuriához.

Az érdemleges ítéletet vagy egyezséget jóváhagyó bírói határozat ellen beadható felebbevitelen kívül más perorvoslatnak nincsen többé helye, nincs helye tehát semmiségi panasznak vagy keresetnek sem.⁴

A végrehajtási eljárás során a felek által beadott észrevételek felett a kir. törvényszék dönt, melynek határozata a kir. táblához felebbezhető. További felebbezésnek nincsen helye.

¹ 1871. LIII. t.-c. 50., 51., 52. §-aiban.

² Előterjesztés ügyvédi ellenjegyzés nélkül is beadható. (Curia 14/1898. sz. a.) A végrehajtás során beadott felebbezést a Curia visszautasítja 1871. LIII. 50. §. alapján. (u. a. sz.)

³ Kassai tábla (5926/94.) igazolást visszautasítja, mert az 1881. évi LIX. t.-c. 63. §. értelmében igazolás elkésetten adatott be (ügyvédmulasztás okából beadott igazolás).

⁴ A m. kir. Curia 10/1907. urb. sz. Az 1871: LIII. t.-c. 52. §-a értelmében az urbéri bíróság előtt folyamatba tett birtokszabályozási perekben a felebbevitelen és az 1836: X. t.-c. 10. §-ában érintett kiigazítási kereseten kívül egyéb jogorvoslatnak helye nincsen, — ennél fogva a jogerőre emelkedett határozattal jóváhagyott urbéri egyezség urbéri bíróság előtt megindított keresettel egyáltalán nem érvényteleníthető.

Egyetlen jogorvoslat, a mit a törvény még megenged, a kiigazítási kereset, mely az urbéri per folyamata alatt történt számolás vagy kimérésbeli hibák helyrehozása végett indítandó.¹ A kereset a végrehajtás befejezésének napjától számítandó egy év alatt kérelmezendő.

A Királyhágón innen hatályos jog területén a jogorvoslatok rendszere szerint² felebbezés, előterjesztés, igazolás és kiigazítási kereset engedtetik meg a felsorolt esetekhez. Ezen felül minden más jogorvoslat, nevezetesen semmiségi panasz, igazolás, perujítás kifejezetten ki van zárva.

Előterjesztésnek van helye az előmunkálatok folyama alatt a következő esetekben: *a)* az eljáró birónak a rendezés vagy tagosítás tárgyát képező birtokról létező korábbi használható felvétel felhasználását mellőző határozata ellen; *b)* az eljáró birónak olyan intézkedése és határozata ellen, a mely az eljárás folytatását megakasztja; *c)* ugyanannak olyan határozata vagy intézkedése ellen, a mely szükségtelen munkálatok foganatosítását rendeli, vagy a melynek foganatosítása az előirányzat keretébe fel nem vett költségekkel jár; *d)* az eljáró birónak pénzbírságot vagy ezt helyettesítő elzárást avagy költségek megtérítésében való marasztalást tartalmazó határozata ellen.

Az előmunkálatok befejezése után a felek az annak folyama alatt felmerült mindennemű sérelmek orvoslása végett, ugyszintén a bizalmi férfiak napidijuk összegének megállapítása ellen előterjesztéssel élhetnek.

Az előterjesztés az előmunkálatok folyama alatt a sérelmes intézkedéstől vagy a sérelmes határozat kihirdetésétől, illetőleg kézbesítés esetén kézbesítésétől, — az előmunkálatok után pedig a hitelesítés befejezésétől számított 15 napon belül a törvényszéknél írásban nyújtandó be.

¹ 1836. X. 10. §.

² 1892: XXIV. t.-cz. XXI. szakasz.

Az előmunkálatok folyama alatt, valamint azok befejezése után benyújtott előterjesztések fölött a kir. törvényszék határoz, melynek határozata ellen egyfoku felebbvitelnek van helye a kir. ítélőtáblához.

A ki az előmunkálatok folyama alatt vagy befejezése után nyilván alaptalan előterjesztést használ, vagy az erre hozott törvényszéki határozat ellen nyilván alaptalan felebbvitellel él, 500 frtig terjedhető pénzbírságban és ha a nyilván alaptalan előterjesztés vagy felebbvitel szükségtelen költséget idézne elő, ebben is elmarasztalandó.

Az előterjesztés és az annak folytán hozott határozat ellen használt felebbvitel — a mennyiben nem pénzbírság vagy ezt helyettesítő elzárás kiszabása vagy költségben való marasztalás ellen irányul — a megtámadott eljárás folytatására, a mennyiben pedig pénzbírság vagy ezt helyettesítő elzárás kiszabása vagy költségben való marasztalás ellen irányul, a végrehajtásra halasztó hatálylyal bír.

Előterjesztésnek az érdemleges eljárás során a fentebbi b) c) és d) pontok esetében van helye.

Az előterjesztés a sérelmes intézkedésből vagy határozat kihirdetéséből, illetve kézbesítéstől számított 15 napon belül a törvényszéknél írásban nyújtandó be, egyebekben az eljárásra az érdemleges eljárás során használható előterjesztésekre meghatározott szabályok az irányadók.

Előterjesztésnek a végrehajtás folyama alatt felmerülhetett sérelmek orvoslása végett is van helye.

Az előterjesztés a végrehajtási eljárás alkalmával az eljáró bírónál jegyzőkönyvre adandó vagy a végrehajtási eljárás befejezésétől számított 15 napon belül a törvényszéknél írásban nyújtandó be.

Az előterjesztés fölött a törvényszék határoz, melynek határozata ellen felebbvitelnek van helye a kir. ítélőtáblához

s onnan a kir. Kuriához. (A királyhágóninnyi részen csak a kir. táblához.)

Az előterjesztés és az annak folytán hozott határozat ellen használt felebbvitel — a mennyiben pénzbiróság vagy ezt helyettesítő elzárás kiszabása avagy költségben való maraszalás ellen irányul — a végrehajtásra halasztó hatálylyal bir.

Felebbezésnek van helye az urbéri haszonvételekkel terhelt erdők, legelők és nádasok elkülönítésének, valamint arányosítás megengedhetőségének kérdésében hozott ítéletek ellen. A kir. törvényszék ítélete ellen a felek az illető kir. ítélőtáblához s onnan a kir. Kuriához birtokon belül felebbezhetnek, ugyszintén felebbezésnek van helye a kir. törvényszéknek a tagosítás megengedhetősége felett hozott határozata ellen a kir. ítélőtáblához. A harmadbirósághoz felebbvitelnek csak akkor van helye, ha a királyi tábla az elsőbiróság határozatát megváltoztatta (a Királyhágón innen minden esetben). *Felebbezésnek van helye:*

urbéri elkülönítési, arányosítási és tagosítási ügyekben a működő mérnök kinevezésének, valamint a mérnöki szerződés jóváhagyásának kérdésében, továbbá arányosítási és tagosítási ügyekben, a költségelőirányzat megerősítésének kérdésében is, a kir. törvényszék által hozott végzés ellen a kir. ítélőtáblához, mely végérvényesen határoz.

Hasonlóképen egyfoku felebbvitelnek van helye a kir. ítélőtáblához a költség előlegezését elrendelő törvényszéki végzések ellen is.

A működő mérnök kinevezésének, a mérnöki szerződés jóváhagyásának, valamint a költségelőirányzat megerősítésének kérdésében hozott törvényszéki végzés ellen használt felebbvitelnek az eljárás folytatására halasztó hatálya van.

Felebbezésnek van helye az érdemleges egyezséget elfogadó kir. törvényszéki határozat ellen alaki sérelmek vagy az

egyezség teljességének hiánya miatt, mely felett végérvény-nyel a kir. tábla határoz.

Felebbezésnek van helye az érdemleges ítélet ellen a kir. táblához és kir. Kuriához és pedig birtokon belül.

Végre felebbezésnek van helye az eljárás befejezése után a költségek végleges összegét és egyéni felosztását megállapító határozat ellen a kir. táblához és Kuriához. A kir. tábla ítéletét helybenhagyó határozata ellen használt felebbvitel a határozat fogantosisát akadályozza.

Igazolásnak van helye az egyezsége vonatkozó határozat vagy az ítélet ellen irányuló felebbvitel határidejének a fél vagy képviselője által vétlen elmulasztása esetében, mely igazolás felett a felek meghallgatása után a kir. törvényszék határoz. Az igazolási kérelem a vétlen mulasztás igazolása esetében is csak akkor vehető figyelembe, ha az igazolással együtt a felebbvitel is beadatott. Az igazolást megtagadó végzés ellen az illető kir. ítélőtáblához egyfoku felebbvitelnek van helye.

Kiigazítási keresetnek van helye urbéri elkülönítés, arányosítás és tagosítás eseteiben a végrehajtott munkálat kiigazítása végett nyilvánvaló számítási hiba miatt, és csak a végrehajtás hitelesítésének emelkedésétől számított egy év alatt. A kereset a kir. törvényszéknél adandó be.

Oly felebbviteleket, melyeknek az utasítás szerint helye nincs, az első bíróság hivatalból visszautasítani köteles.

A felebbvitel 15 nap alatt adandó be. Ezen határidő azon esetben, ha a felebbvitelt olyan fél adja be, kinek a határozat személyesen vagy meghatalmazottja utján kézbesített, a kézbesítéstől, minden más esetben a határozatnak a helységelöljáróság által fogantosisított és a bírósághoz bejelentett közhirrététele napjától számítottatik.

Az igazolási kérés az elmulasztott felebbvitel határidejének utolsó napjától számított 30 nap alatt beadandó. Ké-

sőbb beadott igazolási kérés a törvényszék által hivatalból visszautasítandó.

f) *Költségek az eljárásban.*

A Királyhágón innen érvényes jogterületén a tagosítási eljárás költségeit a tagosító érdekeltség a részükre jutott földbirtok területe arányában viseli.¹ Ha urbéri elkülönítés vagy rendbeszedés iránt foly az eljárás, a költségeket a földesur viseli, kivéven azon esetet, amidőn a volt jobbágyok kívánják a rendbeszedést. Ez esetben a volt jobbágyokat terheli a kézi és szekeres munkák kiszolgáltatásának kötelezettsége. Egyéb költségeket a földesur viseli.²

A birtokrendezési költségek az érdekeltség által megbízott választmány vagy bizottság veti ki egyénenként, gondolkodik a felhajtásról s kezeli a befolyt költségeket a megbízott pénztárnok útján. A hátralékok felhajtása közigazgatási uton történik.

Költségelőirányzatok általában nem készítettnek a bíróságok által, hanem a szükséges költségek megállapításuk után esetről-esetre vettetnek ki és szedetnek be a választmány által. Több helyen a tagosítást, mint vállalatot átalányösszegben a mérnök vállalta fel s a költség egy összegben a mérnöknek fizettettek ki a szükséges költségeket (szakértői díjak, birói kiszállási költségek) maga folyósította.³

¹ 1836. XII. 18. §. Treneséni tszék (3120/902.) a tagosítást volt urbéresék kérték s az a földesur költségére elrendeltetett urb. elkülönítéssel kapcsolatban.

² 1836. X. 8. §. Így határozott a kir. Curia 20/901. ítéletében, hol tagosítással urbéri rendezés is foganatosított, a költségeket földesurak viseljék. 1836. X. 8. §. alapján. L. 1840. VII., 14. §.

Az aradi tszék (3452/85. sz. ítélete), minthogy a volt urbéresék az elkülönítés folyama alatt illetőségeiket tagosítani nem kívánták, megállapított, hogy a költségeket a kérendő tagosítás alkalmával ők viselik.

³ Pozsonyi tábla területén Kisülés község, hol az összes költségek

Minthogy az államkincstár semmiféle hozzájárulással érdekelve nincsen a tagosításoknál, a költségek megállapításának, behajtásának semmiféle ellenőrzése nincsen gyakorlatban.

Az ország erdélyi részében és a Partiumon hatályos jogszabályok szerint¹ tagosítási költségek az állami földadó arányában osztatnak fel (arányosítás esetében a birtok arányában) és közadók módjára szedetnek be és hajtatnak fel. A költségjárulékok kivetése és beszedése szóval kezelése aképpen történik, hogy az adófizetési lajstromok alapján az előirányzott birtokrendezési költségjárulékok egyénekenként az adóhivatalok által is kivettetnek és a befolyó járulékokból az illető tagosítás *birtokrendezési alapja* létesítettik, melyből az utalványozás az előirányzat és végleges megállapítás korlátai között a törvényszéket illeti.

A birtokrendezési költségek azonban bizonyos előfeltételek fennforgása esetén az államkincstár által előlegeztetnek is. E célra szolgál a birtokrendezési állami előlegalap.²

13296 kor. ebből földmérő költsége 11,050. kor., de ebben benne vannak az eljárási költségek is.

¹ 1892. XXIV. t.-c. 33. §. és 3149/80. I. M. R.

² 43,475/92. I. M. Rendelet.

Az 1908. évi költségvetés előirányzat szerint az ig. min. tárcánál újabb 200.000 korona vétetett fel az alap dotálására.

A fennálló rendszabályok szerint is tetemes összegekkel lettek a tagosítások megkönnyítve. Az ig. min. 1907. évi jelentése szerint az ország királyhágóntuli részeiben és a volt Partium területén folyamatban lévő birtokrendezések gyorsítására alakított állami előlegalap az 1906. évi költségvetésben 60.000 K-val növeltetett, s így az alap 660.000 K volt. Ehhez jön az 1907. évi 100.000 és 1908. évre előirányzott 200.000 korona.

Ebből az alapból az igazságügyi kormány az 1906. évben 5 régiebb és 7 új község részére 88,687 K állami előleget engedélyezett, s az engedélyezett állami előlegből 54,426 K-t folyósított.

Az 1906. év végéig pedig az igazságügyi kormány mindössze 111

A birtokrendezési állami előlegalap — mely kizárólag az ország erdélyi részeiben és a Partiumon eszközendő birtokrendezések költségei fedezetére létesített, a rendelkezések szerint azon költségek előleges fedezésére szolgál, mely költségek az eljárás megindításával még az első adótári behajtás előtt merülnek fel, amennyiben az érdekeltek önként előleget nem nyújtanak vagy nagyobb birtokosok nincsenek, kik egy vagy több évi járulék előlegezésére volnának, kötelezhetők a fennálló rendelkezése szerint, avagy ha a költségek a felek szegénysége miatt idejekorán be nem folynak. Ez előlegezések azonban nem minden fennakadás nélkül eszközöltek, az alap elégtelensége miatt. Ezért vált szükségessé az

község részére 1.021,999 K 79 f állami előleget engedélyezett, s ebből 896,029 K 06 f-t ki is utalványozott. Ezen végösszegekből azonban azok az összegek, a melyeket az előleget nyert községek és eljárásnak időközben történt befejezése miatt igénybe nem vettek, mint ilyenek már le vannak vonva.

Az 1906. évben az 1893. évi 356. I. M. számú utasítás (Igazs. Közl. II. évf. I. szám) 45. §-ának 7. bekezdéséhez képest a kir. törvényszék újabb 41 község általános tagosítására előterjesztett kérelem alkalmából intéztek fölterjesztést a kataszteri háromszögelési adatok előkészítése iránt, s e végből az idézett utasítás hatályba lépte, vagyis 1893. évi febr. 1-je óta az 1906. év végéig 471 község általános tagosítása okából kereste meg az igazságügyi kormány a m. kir. pénzügyministert.

Az 1892: XXIV. t.-c. III. cikkének utolsó bekezdése értelmében a községek egész határára kiterjedő — általános — tagosítások esetében nyújtandó állami hozzájárulás címén az 1906. évben Alsó-Fehér, Brassó, Csik, Hunyad, Kis-Küküllő, Kolozs, Maros-Torda, Nagy-Küküllő, Szeben, Szolnok-Doboka, Torda-Aranyos és Udvarhely vármegyék 37 községében 121,538 kat. hold területre holdankint 2 K 90 f, 3 K 30 f, 3 K 40 f, 3 K 60 f, 3 K 80 f, 3 K 88 f, 3 K 90 f, 4 K 20 f, 4 K 40 f, 4 K 60 f, 4 K 80 f, 5 K, 20 f és 14 K (Csikszereda) összegben váltakozó egységáruk mellett megállapított 492,817 K 24 f mérnöki munkadíjnak a külön munkadíjak levonásával fenmaradó összege 490,034 K 68 f után, a m. kir. pénzügyminister 98,006 K 93 f-t utalványozott ki.

összes költségeknek előlegezéséről gondoskodni,¹ mint oly eszközzel, mely a tagosítások megkönnyítését, gyors és zavartalan menetét kétségtelenül biztosítaná.

Mihelyt a tagosítás, mint agrártechnikai eszköz bizonyos gazdasági feltételekhez kötötten kényszerítő rendszabályként jelentkezik s így nagyobb számmal történik, a költségek előlegezése jelentőségében nagyot nyer. Addig, míg a királyhágóninnyi területen a tagosítás csak az urbéri rendbeszedés függelékeként hajtatik végre, mint amannak ok-szerű következménye s csak elszórtan, nem úgy, amint valójában lenni kellene, a költségek mai patriarkális kezelése, kivéte-s, beszedése nehézségeket nem okozhat. Az erdélyi részeken nyert bőséges tapasztalatok mutatják, hogy az állam köz-érdekből felállított kényszerítő rendszabályait az állami se-gítés módozatainak megállapítása is kell hogy kövesse, kü-lönben a kényszereszközök nyomán éppen a legelmaradot-tabb néposztály pusztulása jár.²

A tagosítás új szabályozása.

A Királyhágón innen fekvő területen, hol elavult, hi-ányos jogszabályok helyettesítéséről van szó, nem szolgálhat más a reformalkotások alapjául, mint az erdélyi részekre és Partiumra hatályos tagosítási rendszer és az ennek keretein belül kifejtett gyakorlat. A több évtizedes multu erdélyrészi birtokrendezési eljárás hiányosságai időnkint megfelelő mó-don pótolhattak törvényalkotásokkal.³ Részletes szabályok teszik itt lehetővé az egyöntetű eljárást, a tagosítási költsé-

¹ Az erdélyrészi birtokrendjavaslat XIV. cikkelye szerint a ta-gosítások összes költségeit a kir. kincstár előlegezi.

² L. szerző beszédét a képviselőház 1901. decz. 13. ülésén.

³ 1871. évi LV. t.-c., 1880. évi XLV. t.-c., 1892. évi XXIV. t.-c. és a jelenleg országgyűlés előtt tárgyalás alatt álló új reformjavaslat. A 356/93. I. M. utasítás és ennek újabb módosítása stb.

gek, a műszaki szempontok az eljárásban megfelelő megoldást találtak. Természetes, hogy az igen sok tekintetben eltérő gazdasági és kulturális viszonyok megfelelő figyelemben részesítendőek az új alkotásoknál.

Mindenek előtt rendezendő a tagosítás legfontosabb része, a *megengedhetőség* kérdése.

A megengedhetőség kérelmezésére feljogosítható egy vagy több birtokos, sőt az érdekelteken kívül álló más tényezők. Ez utóbbit indokolná a tagosítás közérdekű volta s annak az elmaradott kisbirtokosok körében gyökeret vert ellen-szenves volta.

Hogy az érdekelt tulajdonosokon kívül más valaki, községi vagy más hatóság, valamely mezőgazdasági szakközeg is legyen jogosult a tagosítás megengedhetősége iránt indítványt tenni, nem lényeges kérdés. A tapasztalatok bizonyítják, hogy ott, ahol valójában érdeke a birtokosság egy részének vagy kisebb számának is a tagosítás, az indítványozás, a kérelmezés megtörténik. Annál kevésbé lenne szükséges az indítványozási jogot az érdekeltek körén kívül is kiterjeszteni, mert eltekintve ennek erőszakos jellegétől, a mennyiben gazdasági szakvélemény előleges megállapítása is előfeltétele a tagosításnak, maga a kérelem tulajdonképpen ezen szakvélemény vagy határozat provokálása iránt adatik be, a mi lényegesen befolyásolja az ellenzők erőszakoskodó hajlamait, a mi pedig egyetlen indoka lenne az indítványozási jog kiterjesztésének. Tagosítást tehát, bármely érdekelt birtokos kérhet s a megengedhetőség iránti eljárás e kérelem folytán megkezdendő. Más kérdés azonban az, hogy e megengedhetőségnek mik legyenek a feltételei.¹

Ugy a szorosabb értelemben vett Magyarország területén, mint az erdélyi részekre hatályos jog területén hiány-

¹ L. vélemények 213. és köv. l.

zik teljesen a megengedhetőség szabályozásánál a gazdasági szempontok figyelembe vétele. Mig az erdélyi részeken¹

¹ E tekintetben igen szétágazók az illetékes szakkörök véleményei. Mig a királyhágóninnyi jogterületen általában szükségesnek tartják, az erdélyi részekben csak kivételesen. Az *Orsz. Magy. Gazd. Egylet* is csak kivételesen véli alkalmazandónak, szerinte az érdekelt birtokosokon kívül a tagosítás megindítása iránt, hogy jogosultság engedélyeztessék, a legnagyobb óvatosságot igényli; mert ily esetben, a birtokosok legnagyobb ellenszenvére lehet számítani. Már pedig azt láttuk a múltban is, hogy a birtokosok ellenkezése mellett történő tagosítások még véres összeütközésre is vezetnek. Nem helyes tehát rákényszeríteni az érdekelt birtokosokat ily módon a tagosításra; — és csak nagyon kivételes esetek lehetnek azok, — a midőn kényszertagosítás hajtandó végre. — A kérdés nehézségét, kényes voltát s közgazdasági fontosságát tekintve, tehát a szervezendő szaktanácsnak, mint állami szervnek belátására bízandó, hol és milyen esetben volna kényszertagosításnak is helye.

Erdélyi g. e. és Kolozsm. tvhat. — Ennek kimondását most még nem tartja szükségesnek; mert — tapasztalás szerint — az érdekelt felek maguk is kérik a tagosítás elrendelését, ha a költségek méltányos hordozásáról előleges gondoskodás történik.

Erdélyi szász g. e. — A tagosítás iránt indítványt tenni az érdekelt tulajdonosokon kívül csak az illető község legyen jogosult.

Torontál vm. g. e. és alisp. szerint az érdekelt birtokosokon kívül a községi előljáróság, vagy a közigazgatási hatóság, vagy a vármegyei gazdasági egyesület is jogosult legyen indítványt tenni. Ezen indítványhoz előmunkálatnak a csatolása nem szükséges, miután az indítvány a kataszteri adatok és a helyi viszonyok alapján eléggé indokolható. Ezen indítvány azonban illetékes fórumok (Krisztinkovich javaslata értelmében az illetékes kulturmérnöki hivatal, illetőleg az országos műszaki igazgatóság) által elbíráltatni fog, s ha ezen illetékes fórumok által a birtokrendezés gazdasági érdekből célszerűnek ítéltetik, úgy elrendelendő a szükséges előmunkálatoknak a kulturmérnöki hivatal által államköltségen való foganatosítása, mely alkalommal a kulturmérnöki hivatal:

1. megállapítja a rendezendő terület határait;
2. helyszínrajzot készít, mely a jelen birtokállapotot s az indítványozott rendezést vázlatosan feltünteti;
3. beszerzi és összeállítja az érdekelt birtoktestekre vonatkozó adókataszteri és hiteles telekkönyvi adatokat;

pusztán a birtok hányadának számbeli megállapításától ($\frac{1}{4}$ rész) függ a magánjogok körébe súlyosan belevágó, de az összesség gazdasági érdekeit előmozdítani szándékozó munkálatok elrendelése, addig a magyarországi jog területén a hányad számbavételéhez még a kérelmező birtokos ingatlanainak bizonyos jogtörténeti (urbéri, nemesi) minősége is figyelembe kell hogy jöjjön, mert pusztán az ingatlan jogtörténeti jellegétől függ, hogy a kérelemre minden hányadmegállapítás nélkül elrendeltessék a tagosítás, a vagy a birtokosok többségének megállapítása kivántassék meg. Minden esetben azonban nem dönt a megengedhetőség kimondásánál, hogy a birtokmegosztás, terepviszonyok, éghajlat, a népesség gazdasági érettsége, vagyonossága, mint az intenzívebb mezőgazdaság előfeltételei milyenek, hanem ettől teljesen független és véletlen körülmények befolyása alatt álló alakulatok. A megengedhetőség előfeltételei között tehát döntő szempont kell, hogy legyen a gazdasági érdekek kérdése. Ahhoz, hogy a tagosítás elrendelése végett beadott kérelem sikerre vezessen, a meghatározott mezőgazdasági szakközeg véleménye vagy határozata szükséges, amely a tagosítást a községre nézve hasznosnak és célszerűen keresztülvihetőnek mondja ki. E szakközeg lehet megyei, vagy központi mezőgazdasági szaktanács, bizottság, avagy maga a földművelés-

4. részletezi az indítványozott birtokrendezés gazdasági előnyeit;
5. előírja a munkálat költségét, s az egyes birtokokra háruló terhet;
6. javaslatot tesz az eljárás folyamatba vételére, vagy annak megszüntetésére.

Dr. Csillagh Gy., egyet. tan. Budapest, szerint a merev központi vezetés nem javasolható; legcélszerűbb volna talán a kulturmérnökséggel kapcsolatos kerületi biztosságok felállítása, melyek a tagosítást indítványozhatnák is, azonfelül a községi hatóság is tehetné ezt. A kérdésben említett előmunkálat minden esetben szükséges.

ügyi miniszterium is.¹ Természetes az, hogy az érdekelt felek bizonyos hányadának beleegyezése is szükséges ($1/4$ vagy $1/2$

¹ L. előbb ismertetett erdélyrészi birtokrend. javaslat. A terület birtokosainak számszerinti aránya mindenesetre összefüggésben áll a tagosítás célszerűségének kérdésével, — a kedvező szakvélemény fenforgása esetén a birtoknak csekélyebb hányada is elegendő.

A vélemények nagy többsége az $1/4$ részt elegendőnek tartja, de hozzászámítások nélkül. (l. vélemények stb. 233. lap.)

Az orsz. magy. gazd. egyll. a tagosítás megengedhetőségének kérdésében azon álláspontra helyezkedik: hogy miután Erdélyben az $1/4$ rész van kimondva, ezt Magyarországra nézve is általánosítani kell:

Azonban ezen $1/4$ rész csak akkor legyen a megengedhetőség kérdésének támogatója, ha a tagosítás és birtokelkülönítés eszközöltetik, vagyis ha az első tagosítás történik valamely határban. Ha azonban másodizben, vagy több izben tagosítás történik, akkor az egynegyedrészt kevés; mert nem volna helyes az, hogy a tagosítás kérdése folyton felvehető legyen. Így tehát másod tagosítási esetekben a megengedhetőséghez a birtokosság magasabb százaléka legalább $3/4$ -ed részének hozzájárulása okvetlenül kívánatos, és ily esetekben csakis bizonyos évek lefolyta után lehessen új tagosítást kérni.

Dr. Csillagh Gy., egyetemi tanár, Budapest. — A földbirtokosoknak nemcsak számbeli, hanem birtok, illetve adóösszeg szerinti többsége is határozó legyen e kérdésben, az $1/4$ részt elegendőnek nem tartom. A földterület nagyságát egyedüli kiindulási pontul venni nem célszerű, mert megütközést eredményezhetne, ha egyes birtokosok, kik talán a földterület nagyobb részét birtokolják, a többi birtokosokat, kik számbeli tulsulyban vannak, oly birtok-változások keresztülvitelére szoríthatnák, melyek a leszavazottak körében ellenszenvvel találkozhatnának; másfelől egyedül a birtokosok számbeli többsége sem lehet határozó, mert ez esetben a határozat minden correctivum nélkül sokszor az igazán érdekeltek ellenére hozatnék.

Erdélyi g. e. Akkor lenne helye, ha a kérvényezőök birtoka a tagosítandó határnak, illetve területnek $1/4$ részét képezi.

A számítási alapok egybevetése szükségtelen munkaszaporítást okozna.

Az indokolt, hogy a szavazástól tartózkodó felek ugy tekintessenek, mintha a tagosítás elrendelését kérőkhöz csatlakoztak volna; mert minden érdekelt szabályszerűen megidézttetvén a tárgyalásra: módjában áll ellenzési nyilatkozatuk előterjesztése.

rész) és ha bizonyos nagyobb hányada kívánja a birtokoságnak, a szakvélemény ellenére is elrendelhető. A szakvélemény szolgálhat a bíróság ítélete alapjául akként, mint minden más peres ügyben adott szakvélemény. Lehet azonban e szakvélemény vagy határozat épp oly döntő momentum, melyet csak megállapítani, konstatálni kell ép úgy, mint a számbeli hányadot s ehhez mérten az ítéletben elrendelni vagy el nem rendelni a tagosítást.

Általános vagy részleges tagosításnak mindenben ugyanama előfeltételei legyenek meg¹. Előre látható, hogy a szo-

Erdélyi szász g. e. Ezen pontra nézve a most érvényben levő intézkedés fentartandó. (1886. évi XLV. t.-c. 6. §.)

¹ Ellenkezöleg dr. Csillagh Gyula egyet. tanár. (1. Vélemények 153. lap), szerinte megrendelendő ugyan, hogy a községi határ egy részére kiterjedő gazdai érdekeltség — a községi hatóság jelenléte mellett gyűlést tartson, s a tagosítást a községi határt illető — területileg összefüggő s hatósági mérnöki térrajzban feltüntetett részére elhatározhassa, ily határozatra azonban a tulajdonosok nagyobb hányadának ($\frac{3}{4}$ rész) hozzájárulása szükséges, s ha a községi birtokosok az egész községi területre kiterjedő tagosítást határoznák el — ily részletes tagosításnak helye ne legyen.

Az 1892: XXVI. t.-c. 7. §-a e tekintetben el nem fogadható.

Az orsz. Magy. Gazd. Egy. is különleges szabályozás alá kívánja helyezni: a határ egy részére szorítókozó tagosítás akkor engedhető meg, ha adókataszteri alapon számítva, a tagosítandó területen érdekelt birtokosoknak $\frac{3}{4}$ része ezt kívánja. A $\frac{3}{4}$ részbe beszámítandók mindazok, a kik az általános tagosítás érvényesítésénél figyelembe szoktak vétetni. Kívánatos azonban, hogy az ilyen tagosítás alá vonható határrészlet terjedelmének minimuma meg legyen állapítva, nehogy oly kis terjedelmű telekösszletek vonassanak tagosítás alá, melyeknél az elérhető közgazdasági haszon a tagosítási költségekkel nincsen arányban.

E minimum 500 holdban volna megállapítandó; a mennyiben azonban az üzemfajok különbözősége folytán az ilyen minimum teljes szigorral meg nem állapítható, illetőleg a gyakorlatban be nem tartható lenne, az alakítandó s a tagosítási eljárások felülvizsgálatával megbízott Szaktanács hatáskörébe volna utalandó a törvényszabta minimum alól

rosabb értelemben vett Magyarországon a tagosítások többsége részleges tagosítás lesz, azaz a község határának csak bizonyos részére kiterjedő tagosítás.

A nagyobb birtoknak, úgy mint a kisbirtoknak bizonyos esetekben éppen nem érdeke a tagosítás. Ha egy darabban fekszik a birtok, annak kicserélése ritkán kívánatos. A magyarországi részeken a nagybirtokoknak rendezett közép és tanyás birtokok típusának — mely különös egészséges fejlődést a Duna-Tisza között mutat, semmi érdeke nem fűződik a tagosításhoz. — Viszont a hegyvidékeken, hol a mivelés alatti határ csekély terjedelmű — a népesség szegény és gazdaságilag elmaradott, ritkán van szükség az egész sokszor nagyrészben terméketlen határ tagosítására.

Éppen ezen szempontokból nagyfontosságú a másik kérdés eldöntése, hogy ki tekintessék tagosító érdekeltnek, az az a tagosítás, mely ingatlan területre terjedhet ki, tehát olyan ingatlanokra is — melyek a tagosítás által érdekelve éppen nincsenek, avagy azok belevonása az összesség érdekét sérti.

való kivételeknek engedélyezése. Helye lehet részleges tagosításnak akkor is, hogyha új uthálózatokat kell létesíteni; öntözési vagy lecsapolási műveletek végrehajtása vagy vasutak és csatornák építése, avagy vízmosások megszüntetése azt kívánatosá tennék.

Ily közérdekből történő tagosítások azonban nem terhelhetik egészben a birtokosokat, hanem az ily tagosítások költségei az utalap, vagy más valamely pénztár terhére eszközölhetők legyenek.

E nézetten van azonban Horváth kir. táblabíró Kolozsvárott. Az, hogy a kérvényezők az illető terület határvonalát az indítványban leírják, a kérdéses terület térképét a kérvényhez csatolják, az érdekelt birtokosok névsorát bemutatassák és ha az indítványozók a kérdéses területnek $\frac{1}{4}$ részét bírják: akkor a részleges tagosítást meg kellene engedni.

A szabályszerűen megidézett, de meg nem jelent birtokosokról azt kellene vélelmezni, hogy az indítvány pártolják.

Ugyanigy az Erdély Magy. Gazdasági Egyesület.

Ugy az erdélyrészi jog területén érvényes jogszabályok — mint a magyarországi joggyakorlat egyképen az érdemleges eljárás feladatai körébe utalják azon kérdések megállapítását, hogy mely területek nem esnek kicserélés alá. Ezen területek birtokosai azonban tagosító érdekeltek maradnak épp úgy, mint azon területek után, melyek az erdélyrészi jogszabályok alapján¹ a bíróság rendelkezései szerint a megengedhetőség kimondása alkalmával a tagosítási eljárásból kihagyandók, (legelők, havasok) a birtokosaik a megengedhetőségi tárgyaláson mint érdekeltek szavaznak és így döntőleg folynak bele azon munkálatok elrendelésébe, mely munkálatokból később kihagyandók lesznek.

El kell különíteni tehát már a megengedhetőség kimondása előtt éppen ez akaratnyilvánítás szempontjából a birtokosok közül azokat, kik tagosító érdekeltek s így bizonyos részarányuk dönthet a többi érdekelt — de csakis érdekeltre kiterjedő hatálylyal a tagosítás elrendelése iránti kérdésben. Meg lehet különböztetni a tagosításhoz kizárandó és kivonható területeket. Ez a megkülönböztetés azért nem fontos, mert nem célszerű abszolúte kizárandó területek kategóriáját felállítani. Az érdekeltek beleegyezésével bármely terület bevonható az eljárásba.

Az erdélyrészi tagosítási törvény² kimerítően határozza meg azon területeket, a melyek nem esnek kicserélés alá, — de azért tagosító érdekelttséghez tartoznak. Ennek megállapítása azonban az érdemleges tárgyalás feladata a törvény szerint.

A tagosítás csak egy község határára terjedhet ki. Ez a törvényes joggyakorlat mindkét hazarész területén.

A megengedés második feltétele az érdekeltek bizonyos

¹ 1852. XXIV. t.-c. 7. §.

² 1880. XLV. t.-c. 22. §.

hányadának hozzájárulása. Az erdélyi részekben e hányad az egynegyedrészt, — melynél az valójában azonban mindig jóval kisebb, — sőt a felfejtettek szerint a hányad egyáltalában olyan jelentőséget nyer — mint a magyarországi jogterületen, ha volt, a nemesi birtok után kérelmezés, a tagosítás minden szavazás nélkül rendeltetik el.

A hányad megállapításánál irányadó elv lehetne a határon fekvő ingatlanok dülő szerinti megoszlása, a parcelák száma stb.

Eltelkintve attól, hogy ezen körülmények megállapítása, költséges előzetes eljárást tenne szükségessé — nem forog indok fenn a mellett, hogy a hányad számának fel-emelésével a tagosítás elrendelése megnehezítessék akkor, amidőn gazdasági szakvélemény mondja azt ki szükségesnek. A hányad megállapítása legcélszerűbben a szakvélemény tartalmához és döntéséhez mérten lenne megállapítandó. Az érdekeltek felerészénél nagyobb semmi esetre se lehessen.¹

Szükségtelen bővebben fejtegetni azt, hogy a tagosítási eljárást a birói hatáskörből kivonni s azt valamely más létező vagy létesítendő hatóság jogkörébe utalni célszerűtlen volna. Gazdasági és társadalmi berendezkedésünk hiányossága különösen a birtokviszonyok zavarosságában nyilatkozik meg. A felmerült magánjogi kérdésekben irányító és döntő befolyás okszerűleg másnak, mint a független és pártatlan szakértő bíróságnak nem adható. Más kérdés az, hogy nem volna-e célszerű a birói hatáskör fenntartása keretén belül — külön birtokrendező birói minőséggel felruházni a szükséghez képest törvényszékenkint az eljáró birákat. Fontos érdeke az eljárásnak, hogy az ügyeket teljesen gyakorlott birák lássák el. Az ily birákat megha-

¹ Esetleg határ megoszlása?

tározott időre az igazságügyminiszter nevezné ki (épp úgy mint például a vizsgálóbírókat). Az ügymenet kétségtelen gyorsítása szempontjából lehetne szó arról, hogy az eljáró bíró mint egyes bíró járjon el, azaz a törvényszék mint társas bíróság erre vonatkozó hatásköre megszüntetessék, amely intézkedés a felebbezési bíróságok tanácsstagjainak számán is változtatna. Megfontolandó volna az is, hogy nem volnának-e kivonandók a bírói ténykedés köréből olyan természetű cselekmények, melyek nem igénylik feltétlenül a bírói működést. Ilyennek lehetne tekinteni az osztályozás és becslés keresztülvitelét. Ezesetben azonban a bizottság elnökében keresendő a garancia a munkálatok megbízhatósága iránt..

A birtokrendezési eljárás megbízhatósága — az alaposan és páratlanul keresztül vitt osztályozáson és becslésen fordul meg. Ez képezi, mondhatni, az egész eljárás sulypontját. A bírósági területenként eltérő gyakorlatból mint általános szempont, az állapítható meg, hogy ezen munkálatokat az érdekeltek köréből választott, vagy kijelölt kisebb-nagyobb számú megbízottak végezték (becsüsök, urbéri választmány, urbéri bizottság stb.), legtöbbször azok, kik az egyezségek kötésére is felhatalmazottanként jelentek meg, mint a birtokosság képviselői. Ha más nem szolgálhatna is kifogás tárgyául az osztályozás és becslés alaposága tekintetében, ez a tény magában véve is elegendő lenne annak konstatálására — hogy az eddigi gyakorlat tartahatatlán. A bizottságot tárgyilagos indokok kell hogy vezessék — az legnagyobb mértékben kell, hogy pártatlan legyen. Nem elég az, hogy a bizottság különböző érdekcsoportok érdekei szerint (kisbirtokosok, nagybirtokosok) állíttassék össze, de képviselve kell, hogy legyen abban a helyi érdekektől távol álló tárgyilagos szakértelem is.

A szakértő bizottság élére tehát mindenestre oly elnök állítandó, ki szakértő és érdekelve nincsen. A bíróság ne-

vezné ki, azonban a tagosításban nem érdekelt s hivatásuk vagy külön megbízatásuknál fogva bizonyos szakértelemmel bírók sorából. A bizottság tagjait a helyi érdekcsoportok választanák.

Viszont azonban a szakértőktől, becsüsoöktől szorosán eiválasztandó a felek képviselőtének kérdése. A felek képviselőte azok csoportosításával alkotandó meg, és az egész eljárásban megtartaná meghatározott jogkörét. A szakértő-bizottság (választmány) hatásköre csak az osztályozás, becslés, elhelyezkedés kérdéseiben elbírálandó kérdésekre terjedne ki.¹

¹ Sajátságosan összezavarják a képviselőte kérdését a szakértők kérdésével általában a királyhágóninenni jogterületen, minek oka a kifejtett gyakorlat, mely az urbéri választmány fogalma alá mind a kettőt oda sorozta. Nem így fogja fel — helyesen — *Horváth K. táblabíró*. Szerinte az a befolyás engedtéssék, a mit az ország erdélyi stb. részére nézve jelenleg érvényben levő 1893. évi január hó 3-án 356. M. sz. a. kiadott utasítás biztosít.

A tagosítási ügyek vezetésére a tulajdonosok köréből választmányt szervezni nem célszerű, mert sokkal jobb és célszerűbb, ha a birtokosok egyénileg közvetlen befolyást gyakorolhatnak a tagosítás menetére.

De az kívánatos, hogy az osztályozó- és becsló-bizottság elnöke, valamint az osztályozás ellen kifogások elintézésére hivatott bizottság elnöke csak gazdasági szakértő lehessen.

S az is kimondandó lenne az eljárási szabályban, hogy a tagosítás tervezetének megállapítása tekintetében egy vagy több gazdasági szakértő véleménye akkor is meghallgattassék, ha a tagosítási tervre nézve a birtokosok között teljes egyezés jött létre.

A O. M. G. E. szerint legegyszerűbb lenne egy választott bizottságot alakítani, melyet az érdekelt községbeli telektulajdonosok birtokarány szerinti többsége választ; elnököt az országos szakhatóság nevezzen ki az illető megyebeli gazdasági egyesület jelöltjei közül. Ezen választott bizottság a kulturmérnök, az erdőfelügyelő és működő mérnök közbenjöttével jelölje ki az utakat, a vizárkokat, a dülök fekvését, közlegelőket, kaszálókat, káposztásokat, stb.

A tagosító mérnöki minősítés tekintetében semmiféle korlátozás nem áll fenn a gyakorlatban, mint hogy az eljáró műszaki közeg okleveles mérnök, vagy földmérő kell, hogy legyen. Az a külön minősítés, melyet az erdélyi hatályos rendszabályok a birtokrendező mérnöki vizsga letételével megkívánnak — s amelyhez kötik egyenesen a jogositványt, hiányzik teljesen a királyhágóinneneni jogterületen. A tapasztalat azt mutatja, hogy a kellő műszaki minősítéssel bíró müegyetemet végzett vállalkozók nem igen vesznek részt a vállalkozásokban. Ennek oka a tagosítások aránylagosan csekély száma, másrészt a vállalat bizonytalansága, mint életmód. Kétségtelen az hogy a tagosítás új szabályozásával nagyobb szabású e nemü agrármunkálatok végzésére nyílik alkalom, melyek alaposága a szakértő és megbízható műszaki kartól is függ, sőt ennek defektussai az agrárműveletek népszerűtlenségét teremthetik meg.

A törvényhozási intézkedésekkel kapcsolatosan tehát a tagosító mérnöki kar szervezéséről is kell gondoskodni.

E végből szükséges lenne, a müegyetemen tagosítómérnöki vagy földmérői tanfolyamot rendszeresíteni a műszaki tananyag ismertetésén kívül a vonatkozó birtokrendezési tör-

A választott bizottság határozata ellen fellebbezésnek helye csak az országos szakhatósághoz lehessen stb.

Az urbéri választmány mintájára akarja a szervezetet megalakítani a Jász-N.-Kun-Szolnok. m. G. Egyf. Szerinte: a tagosítási ügyek vezetésére az érdekelt tulajdonosok köréből kell kevés tagból álló választmányt szervezni és pedig úgy, hogy az elsőfokban határozási joggal bírjon s határozatai ellen valamely felsőbbfoku közigazgatási hatósághoz lehessen felebbezni, de ilyen felebbezési fórum egynél több ne legyen. Ezen választmány elnökét a kormány nevezi ki. Ha vannak a tagosításnak ellenzői, a választmány egy tagja azok közül választandó.

Szakértőül a választmány mellé a megfelelő állami közeg kirendelendő.

vények és eljárási szabályok, telekkönyvi jogszabályok előadásával. A birtokrendező mérnöki minősítés pedig a Budapesten szervezendő birtokrendező mérnöki vizsgáló bizottságtól nyert oklevélhez legyen kötve. Más mint okleveles mérnök vagy földmérő és külön minősítés nélkül birtokrendező munkálatokban részt ne vehessen.¹ Azok a javaslatok, hogy a

¹ Érdekes Szaboles m. g. e. javaslata, szerinte a tagosítási törvény megalkotása nemcsak a közgazdasági bajok szanálására lesz alkalmas, hanem arra is, hogy a középosztály egy rétegének, a mérnöki testületnek, anyagi helyzetét megjavítsa. És éppen ezért a tagosítás magánmérnökök által hajtandó végre, s kimondandó lenne, hogy ily mivelet végrehajtását csak a József-műegyetem által kiadott vagy nostrificált oklevéllel bíró mérnök vagy okleveles földmérő vállalhatja el.

Ellenben Sáros v. g. e. szerint a határ felmérését és kihasítását, szóval az összes műszaki munkálatokat nem szabad magánmérnökökre bízni, ezt az államnak saját közegeivel kell foganosittatni, mert csak így lehet egy pontos és helyes munkára szert tenni. A magánmérnökök vagy földmérők munkálataikról szomorú tapasztalataink vannak és mondhatjuk, hogy azok sok tekintetben rászolgáltak azon ellenszenvre, mellyel a volt urbéresek a tagosítások ellen viseltettek és még ma is viseltetnek.

Szepes vármegye és g. e. pedig: az új tagosítási törvény szerkesztésénél a közgazdasági érdek legyen irányadó és a kulturmérnöki intézmény vétessék igénybe az eljárás olcsóbbá tétele céljából.

Esztergom és vidéki g. e. szerint a munkálatok műszaki végrehajtása nyilvános pályázat útján a felsőbb hatóság jóváhagyásának fentartása mellett az érdekeltek által megválasztott, e célra külön képesített szakközvegekre bizassék.

Gyakorlati joggal csakis az e téren szükséges elméleti és gyakorlati készütséggel bíró, erkölesileg teljesen kifogástalan szakközvegek ruháztassanak fel, kik elméleti kiképeztesüket a műegyetemben eddig nyerték, azt oklevéllel igazolják, vagy ezen célra külön létesítendő speciális kulturtechnikai szakosztály szabályszerű és sikeres befejezése után oklevelet szereznek, ezenfelül pedig egy már törvényszerűen képesített szakközveg vezetése alatt töltött legalább három évi sikeres gyakorlat beigazolása után illetékes helyen egy gyakorlati vizsgát sikeresen kiállottak.

Ki legyen zárva, hogy a szokásos átmeneti intézkedések címe vagy

tagosítás bizassék az állandó kataszter közegére, vagy létesítendő más állami közegekre, hogy a magánmérnökök óvadékokat tegyenek nem gyakorlati értékűek jelen viszonyok között.

A mai rendszer helyett, hol a háromszögelési adatok mellőzésével eszközölt felmérési és kiosztási munkálatokat, egy másik hasonló szakértelemmel bíró műszaki közeg, mint hitelesítő vizsgálja felül, e területen is kötelezővé teendő a műszaki munkálatoknak az országos háromszögelési adatok alapján és keretében való végzése. A birtokrendezési munkálatok hitelesítését, illetve a hitelesítő mérnöki teendők végzését az országos kataszter felmérési közegeire kell bizni.¹

ürügye alatt hivatatlan elemek ezen fontos gyakorlati térre becsempésztesse. Az utóbbi időben felmerült számtalan sajnálatos tapasztalatok igazolták, mily veszedelem zudult e tekintetben az ugynevezett „átmeneti intézkedések”-ből az érdekelt közönségre.

A műszaki közegek elméleti és gyakorlati képesítésének, ezek gyakorlati jogának kiméletlenül szigorú ellenőrzése a siker oly lényeges és elengedhetetlen feltételnek bizonyult, hogy ezen ellenőrzés elhanyagolása esetében a törvényhozásnak a helyzet javítására irányuló minden törekvése bizonyosan meddő marad, és a leggeniálisabb törvény is ez esetben, a mint ez legnagyobb részben jelenben is úgy van — a végrehajtásban fog kárba veszni.

A sikernek kulcsa tehát mindig csak a képzett, modern készült-ségű, feladatuk magaslatán álló, erkölcsileg is megbízható szakközegek alkalmazásában és a törvények becsületes és lelkiismeretes végrehajtásában, a végrehajtás szigorú, lelkiismeretes és szakszerű ellenőrzésében, az összes közreműködő tényezők komoly kötelességérzetében, harmonikus együttműködésében és tiszta közszellemében keresendő.

¹ A felmérési közegek végezzék az eljárás folyama alatt a részletes háromszögelés és felmérés helyszíni vizsgálatát, a befejezett előmunkálatok felülvizsgálatát, felülvizsgálják a kiosztási munkálatokat. Az érdekeltek részéről felhangzó ama kívánságnak is elég teendő, hogy a midőn ez szükségesnek mutatkozik, az eljáró mérnök az ellenőrzési számításnak és részletes területszámításnak *előzetesen és külön való megvizsgálását* kérhesse az illetékes felmérési felügyelőségtől. E célból az eljáró mérnök a felvételi térképeket, ellenőrzési számítást, részletes területszámítási

Az államkincstár hozzájárulása a költségekhez, a mennyiben kataszteri felmérési célokra alkalmas munkárszeket átvett, biztosítandó.

Rendezendő a felek képviselete az eljárásban és pedig a birtok nagysága szerinti csoportosításával a birtokosoknak. Mindenesetre beillesztendő az eljárás keretébe a közérdek képviselete (hatós. ügyész, kincstári ügyész). Ugyancsak az eljárási szabályok keretében kell, hogy gondoskodás történjék a tagosítási költségek hordozásáról, mely lehet eltérő alapon az eddigi gyakorlattól, amennyiben azok, kiknek a tagosítás éppen nem érdeke (pl. egy kis parcella birtokosa) bizonyos mérsékelt költségek viselésére köteleztessenek.

A tagosítási költségek előlegezése az államkincstár részéről biztosítandó mindenütt ott, hol az érdekeltek azt kérelmezik.

Az erdélyi részekben tett tapasztalatok azt mutatják, hogy a kényszerítő rendszabályokkal elrendelt tagosítások évtizedekig azért szüneteltek, huzódtak el, mert éppen az érdekeltek akadályozták meg a költségjárulékok megtagadásával. Ha a kellő időre szükséges költségek biztosítva lesznek, a tagosítások akadálytalan menete is biztosítva lesz. A szükséges műszaki erők belevonása a tagosítási munka vállalataiba nem is képzelhető másképpen, mint ezen állami garanciális eszközök biztosításával.¹

jegyzőkönyvet, határozási jegyzőkönyv másolatát, a háromszögelés és te-lekkönyvi adatokat, azonosítási lajstromot terjessze felülvizsgálat alá. Ez nagyban hozzájárulna az előmunkálatok hitelképességének fokozásához.

¹ Kelemen Ádám tag. mérnök (Vélemények 479. alp) szerint a mérnöki szerződés nem végrehajtható szerződésnek nem mondható, mert jól-lehet hogy a birtokosság érdekét, az utasítás értelmében az illetékes törvényszékek védik, a működő mérnök ténykedését ellenőrzik, s a kataszteri hivatal által ellenőrizteti, a munka megkezdésére és folytatására kény-szerítik, de arról, hogy a mérnök kiérdemelt díjai a szerződésnek meg-felelőleg a maga idejében kiutalható lehessen, arra egyáltalában figyelem

A tagosítási költségalapok összesített kezelése minden nehézség nélkül megtörténhetik ily formán s azok szakszerű kezelése, ellenőrzése ugy az államkincstár, mint az egyesek érdekeit kellőképpen meg fogja védeni.

A tapasztalatok azt mutatják, hogy a telekkönyvek országosan észlelt rendezetlensége s a tényleges állapottól való nagyfoku eltérése a tagosító érdekeltségre súlyos terheket ró, mert a tagosítási eljárás keretébe vonatik be ezek rendezése is, illetve a telekkönyvi jogállásnak a tényleges állapottal való összhangba hozatala ez alkalommal történik.

Lehetetlen azonban azt az álláspontot elfoglalni, hogy tagosításnak csak ott legyen helye, hol a részletes kataszteri felmérés és betétszerkesztés meg volt. A tagosítás éppen azon a helyeken súlyos gazdasági érdek, hol évtizedek óta felhalmozódott birtokmegoszlások minden okszerű gazdálkodást lehetetlenné tesznek.

A telekkönyvnek általános helyesbitése azonban, mint a tagosítási eljárás előfeltétele mindenütt helyet foghat ott, hol a telekkönyvek nagy eltérést mutatnak a tényleges álla-

fordítva soha nincs, sőt ha a mérnök díjai esedékessé váltak, a folytonos kérés és könyörgésre legtovább azon választ kapja: hogy az intézkedés megtétetett. Az eljáró bírók nem törődve azzal, hogy a birtokrendezési alapon a tárgyalás kitüzése előtt van-e annyi pénz, a mely fedezi az eljáró bíró és szakértők, valamint a tárgyalás befejezésével a működő mérnöknek esedékessé vált díját, megelégesznek azzal, ha a bíróság kiszállási díjai fedezetet nyernek, hogy aztán a működő mérnök kiérdemelt díjaira fedezet van-e, avagy nincs, az teljesen felesleges, különösen a végrehajtás befejezésével esedékessé vált díjnak kiutalása egyetlen esetben sem történik meg a szerződés szerint kikötött időben, nem pedig azért, mert az alapon pénz nincs. S mivel a birtokrendezés befejezést nyert, a mérnök kiérdemelt díjára évekig kénytelen elvárni minden kamatfelszámítás nélkül — ugy, hogy esetek vannak, a mikor a tőkét a kamat teljesen felémésztette s még akkor sem jut pénzéhez.

pottal.¹ Sőt, amennyiben ez a tagosítás folyama alatt, az előmunkálatok befejezése előtt lenne nyilvánvalóvá, az általános helyesbítés, a tagosítási munkálatokkal kapcsolatosan lenne fogantatosítható.

Nem látszik gyakorlati értékűnek az az álláspont,² hogy azokban a községekben, hol a tagosítást elhatározták a kataszteri felmérés vagy helyszínelés vitessék soronkívül keresztül. Sokkal célszerűbb, de egyszerűbb eljárás az lenne, hogy a háromszögelési pontok felhasználásával és az országos kataszter céljaira felhasználható módon történt felmérés átvételéért a kir. kincstár kárpótolja az érdekelteket. Ez által a mérnöki költségek egy része megtérül. A helytelen telekkönyvek pedig a külön szabályozott törvényes eljárás során helyesbitendők, a mi viszont nagyban fog hozzájárulni a tagosítási munkálatok gyorsításához és megbízhatóságához.

Ezen állami hozzájárulások, mint kiegyenlítések indo-

¹ L. szerző e tárgyban tett indítványát és megokoló beszédét a képviselőház 1904. július 16-iki ülésén. Mindenütt ott, hol tagosítás még bevezetve nem lett, rendeltessék el a telekkönyvek általános helyesbítése, továbbá, hogy a tagosító bíró is ruháztassék fel azzal a hatáskörrel, hogy a helyesbítéseket végezhesse. *Plósz Sándor* igazságügyminister válasza ugyanekkor: az 1892. évi XXIX. t.-c. foglalt felhatalmazás alapján módosított az ig. min. rendelet 2. §-át oly értelemben, hogy a birtokrendezéi eljárás folyamatba tétele ne képezze többé akadályát a helyesbítés elrendelésének.

² Vélemények stb. XXXVIII. lap: Egyszerű megoldási módnak látszanék az, hogy a birtokrendezés nyomában járjon a kataszteri és telekkönyvi rendezésnek és csak azok a községek tagosíthatassanak, amelyeknek új, vagy helyszínelés térképe van s melyeknek telekkönyve kiigazított. Minthogy azonban a tagosítás, mint a vélemények mutatják, sokkal több helyett sürgős, mint a mennyi helyen jó térkép és telekkönyv van, a kérdés megoldását fordítva kell megkísérteni. Vagyis úgy, hogy azokban a községekben, ahol a tagosítást elhatározták, a kataszteri fölmérés vagy helyszínelés sürgősen és soronkívül vitessék keresztül stb.

koltak, mert ott, a hol kataszteri részletes felmérés és betétszerkesztés megtörtént, a birtokosság aránytalanul kevesebb költséggel és rövidebb idő alatt végeztetheti el a tagosítási munkálatokat.

A mi végül azt illeti, hogy a tagosítási eljárás befejeztétől számítva mennyi idő múlva lehessen új tagosítást sikerrel kérelmezni, döntő körülmény mindenesetre az lenne, hogy az ingatlanok felaprózása, megosztása milyen mérveket öltött s hogy tehát a gazdasági érdekek kívánatossá teszik e a határ újra tagosítását. Igen nehéz ezt meghatározott időhöz kötni, mert a birtokmegosztás rövidebb vagy hosszabb idő alatt az időtől függetlenül alakulhat (telepítés, parcellázás).

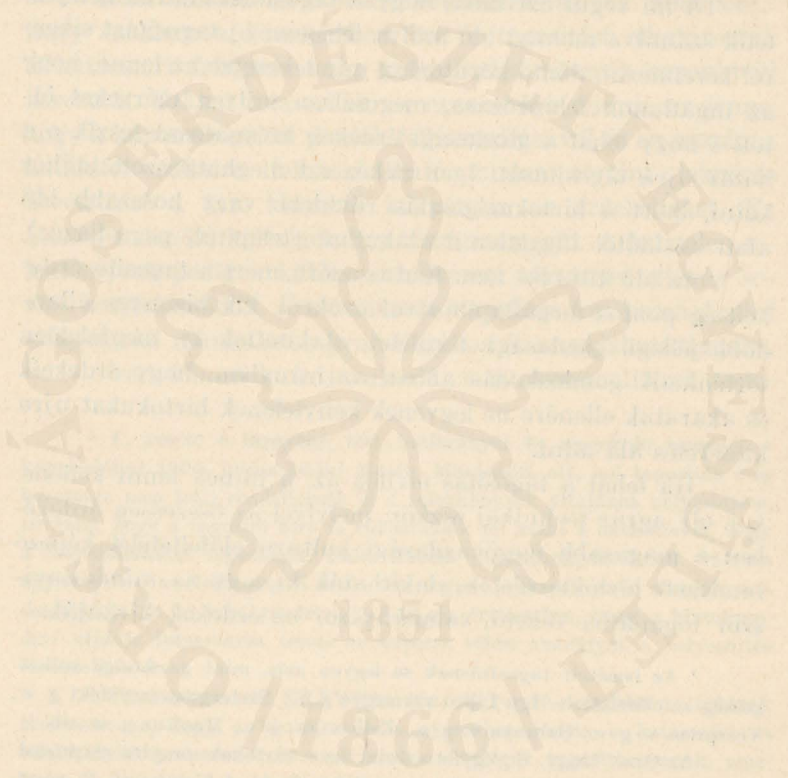
Az idő kitűzése nem fontos azért, mert a tagosító érdekeltség pontos megállapításával azokról, kik bizonyos állandóbb jellegű gazdasági területet alakítottak ki, megfelelően történhetik gondoskodás abban az irányban, hogy érdekeik és akaratuk ellenére ne legyenek kénytelenek birtokukat újra kicserélés alá adni.¹

Ha tehát a tagosítás elvileg az, a minek lenni kellene, t. i. oly agrár technikai eszköz, melylyel az összesség érdekében a magasabb mezőgazdasági kultúra előfeltételét képező rendezett birtokterületek alakíthatók ki, úgy az mindannyiszor fogantatba vehető, valahányszor ez érdekek kívánják.

¹ Az ismételt tagosításnak se legyen más, mint gazdasági szükségesség az előfeltétele. Így Liptó vármegye g. e., Esztergom és vidéki g. e., Veszprém v. g. e., Baranya v. g. e., Zala v. m. g. e., Mezőtúr g. e. stb.

Az Orsz. Magy. G. Egylet szerint ha a birtokok annyira elaprózódtak, hogy okszerű művelés azokon nem folytatható, a birtokosok $\frac{1}{4}$ részének hozzájárulása mellett legyen eszközölhető. Kimondható azonban törvényileg, hogy újbóli tagosítás csak az elbirtoklási idő kétszeresének, vagyis 64 évnek eltelte után legyen folyamatba tehető. Ily másodtagosításnál sem szükséges annak az egész határra kiterjednie, hanem egyes dűlők is vonhatók tagosítási eljárás alá, ha azok terjedelme a törvényben megállapított minimumot eléri, vagy természetes határokkal birnak, pl. folyók, utak, vasutak stb. által vannak határolva.

(L. Vélemények stb. 377. lap.)



TÁRGYMUTATÓ.

	Lap
A magyar földbirtokpolitika a jobbágyság felszabadítása után	1
A birtokközösségek eredete. Az egyéni tulajdon és a közös tulajdon	19
A nemesi birtokközösségek az erdélyi részekben	26
A nemesi birtokközösségek a Királyhágón innen eső területen	37
A községi tulajdon képződése	49
a) a szász községi ingatlanok	52
b) a volt naszódvidéki községi ingatlanok	54
c) a volt határőrvidéki községek ingatlanai	63
A tulajdonképpen agrárius közösségek mai szervezete és annak hiányai	66
Függelék. Az erdő- és legelő-közösségek jelentősége és jogállása a külföldön. a) Ausztria	87
b) Németország	90
c) Svájc	94
Az erdő- és legelő-közösségek magánjogi és telekkönyvi fejlődése	95
Agrárius közösségek jogállása a külföldi jogban	153
A tagosítás közgazdasági és jogi problémája	171
A tagosítás. Történeti előzmények	183

	Lap
A tagosítás megengedhetősége	190
A tagosító érdekelttség	201
A tagosítási eljárás:	
a) a bíróság az eljárásban	206
b) szakértők az eljárásban	211
c) mérnök az eljárásban	213
d) a felek képviselete az eljárásban	217
e) a jogorvoslatok az eljárásban	225
f) költségek az eljárásban	231
A tagosítás új szabályozása	234

